

MUNICIPIO DE LEGUIZAMO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

LEGUIZAMO
PRIMER MUNICIPIO AMBIENTAL DE COLOMBIA

DOCUMENTO DE PROYECTO DE ACUERDO

CAPITOLINO MONTOYA
ALCALDE

JUNIO DE 2000

TABLA DE CONTENIDO

ACUERDO	12
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	12
Artículo 1. Adopción.	13
Artículo 2. Ambito de Aplicación.	13
Artículo 3. Vigencia .	13
Artículo 4. Condiciones para la revisión.	13
Artículo 5. Procedimiento .	15
Artículo 6. Consejo Consultivo de Ordenamiento.	17
Artículo 7. Documentos.	17
Artículo 8. Son objetivos del POT	18
Artículo 9. Son políticas del POT	19
Artículo 10. Son estrategias del componente general del POT.	21
Artículo 11. Definición.	32
Artículo 12. Objetivos.	32
Artículo 13. Componentes.	32
Artículo 14. Principios	33
Artículo 15. Conceptos	33
Artículo 16. Concepto.	35
Artículo 17. Planes de Manejo.	35
Artículo 18. Zonas Verdes. Definición.	36
Artículo 19. Objetivos	36
Artículo 20. Criterios de Manejo.	36
Artículo 21. Clasificación.	36
Artículo 22. Eje integrador de la Estructura Ecológica Principal.	39
Artículo 23. Integración de la Estructura Ecológica.	39
Artículo 24. Area de Manejo Especial de la Ronda de los Ríos Putumayo y Caquetá. Definición.	39
Artículo 25. Objetivos.	40
Artículo 26. Delimitación.	40
Artículo 27. Ronda Hidráulica.	40
Artículo 28. Zona de Manejo y Preservación Ambiental. Definición.	40
Artículo 29. Régimen General de Usos.	45
Artículo 30. Acciones Prioritarias.	45
Artículo 31. Articulación ambientalmente sostenible de Area de manejo Especial al contexto Urbano.	46
Artículo 32. manejo de los vertimientos	46
Artículo 33. Vías de carácter estructurante.	47
Artículo 34. Amenazas. Suelo urbano- rural	47
Artículo 35. Vulnerabilidad asociados a las anteriores amenazas	50
Artículo 36. Riesgos asociados a las anteriores amenazas y factores de vulnerabilidad.	50
Artículo 37. Riesgos del suelo urbano	53
Artículo 38. Medidas para mitigar el riesgo.	53
Artículo 39: Medidas no estructurales:	53
Artículo 40. programas	54
Artículo 41: Incendios – Acción de mitigación y prevención de incendios	54
Artículo 42: Medidas estructurales para mitigar el riesgo por desbordamiento del río Putumayo y Caquetá.	54
Artículo 43: Mejoramiento estructural de la vivienda rural.	54
Artículo 44: Medidas estructurales para la mitigación del riesgo en las zonas aledañas a los ríos y quebradas.	55
Artículo 45. Contaminación por disposición de basuras. Acción de mitigación.	55
Artículo 46. Monitoreo de Amenazas.	55

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Artículo 47. Políticas para la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.	55
Artículo 48. Rehabilitación de zonas desalojadas por alto riesgo	55
Artículo 49. Condicionamientos para futuros desarrollos urbanísticos.	56
Artículo 50. Obligatoriedad de Análisis de Riesgos .	56
Artículo 51. Proyectos de Infraestructura y Equipamientos de Carácter Estructural	56
Artículo 52. Sistemas Generales. Concepto	56
Artículo 53. Clasificación para el municipio de Leguizamo.	57
Artículo 54. Categorías de Suelos	61
Artículo 55. Perímetro.	61
COMPONENTE URBANO	65
Artículo 56. Políticas de corto plazo	68
Artículo 57. Políticas de Mediano Plazo	68
Artículo 58. Política de Vivienda.	69
Artículo 59. Política de Renovación Urbana.	70
Artículo 60. Política de expansión urbana	71
Artículo 61. Política de Construcción de lo Público .	71
Artículo 62. Política de planeamiento diferenciado del Municipio de Leguizamo.	72
Artículo 63. Política sobre la viabilidad y el transporte .	72
Artículo 64. Política de dotación de servicios públicos.	73
Artículo 65. Política de dotación de equipamientos.	76
Artículo 66. Política sobre recuperación y manejo del espacio público.	76
Artículo 67. Concepto.	77
Artículo 68. Sistema Vial.- Definición.	80
Artículo 69- Vías urbanas.	80
Artículo 70- Vías principales V-1.	81
Artículo 71. - Vías urbanas secundarias V-2.	81
Artículo 72- Vías peatonales.	81
Artículo 73- Ciclovías.	81
Artículo 74- Vías internas de las urbanizaciones y acceso a los conjuntos.	81
Artículo 75- Separadores.	82
Artículo 76- Ancho básico del separador central.	82
Artículo 77- Especificaciones de las calzadas.	82
Artículo 78- Reglamento del trazado urbano.	82
Artículo 79- Modificaciones al plan vial.	83
Artículo 80. Observaciones.	85
Artículo 81. Concepto.	85
Artículo 82. Componentes.	85
Artículo 83. Concepto.	85
Artículo 84. Directrices del Plan de Estacionamientos.	87
Artículo 85. Concepto.	88
Artículo 86. Objetivos del Sistema de Acueducto.	90
Artículo 87. Proyectos para el abastecimiento y tratamiento.	90
Artículo 88. Proyectos de Infraestructura para la Distribución y almacenamiento.	91
Artículo 89. Concepto.	91
Artículo 90. Objetivos del Sistema.	91
Artículo 91. Definición.	92
Artículo 92. Objetivos.	92
Artículo 93. Habilitación Urbana de los Rellenos Sanitarios.	95
Artículo 94. Concepto.	95
Artículo 95. Objetivos del Sistema de Equipamientos Urbanos.	95
Artículo 96. Acciones del Sistema de Equipamientos Urbanos.	96
Artículo 97. Clasificación de los Equipamientos Urbanos según la escala de cubrimiento.	97
Artículo 98. clasificación de los Equipamientos Urbanos según la naturaleza de las funciones.	97
Artículo 99. Planes Parciales de Equipamiento Urbano.	98
Artículo 100. Normativa general para el equipamiento zonal y barrial.	100

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Artículo 101. Localización preferencial de equipamientos según su escala.	100
Artículo 102. Concepto.	102
Artículo 103. Objetivos.	102
Artículo 104. Concepto.	103
Artículo 105. Concepto.	103
Artículo 106. Programas.	103
Artículo 107. Programa para la recuperación y construcción del espacio público:	104
Artículo 108. Programa para la generación de espacios peatonales lineales:	106
Artículo 109. Programa para la integración de espacios naturales.	107
Artículo 110. Programa de mejoramiento y construcción de edificios públicos.	107
Artículo 111. Programa para la creación de plaza cívica.	107
Artículo 112. Programas estructurantes	107
Artículo 113. Objetivos.	107
Artículo 114. Estrategias.	108
Artículo 115. Desarrollo urbanístico progresivo.	110
Artículo 116. Construcción progresiva.	110
Artículo 117. Condiciones.	110
Artículo 118. Definición.	111
Artículo 119. Mecanismos.	111
Artículo 120. Principios.	111
Artículo 121. Objetivos.	111
Artículo 122. Estrategias.	112
Artículo 123. Gestión.	112
Artículo 124. Concepto.	113
Artículo 125. Objetivos.	113
Artículo 126. Componentes.	113
Artículo 127. Ambito de aplicación e instrumentos de planeación y gestión de proyectos.	114
Artículo 128. Concepto.	114
Artículo 129. Objetivos .	114
Artículo 130. Intervención de la Administración Pública.	115
Artículo 131. Definición.	116
Artículo 132. Instalación de mobiliario urbano.	116
Subcapítulo 1. Tratamiento de vallas	116
Artículo 133- Normas.	116
Subcapítulo 2. tratamiento de pasacalles y pendones	117
Artículo 134- Normas para pasacalles.	117
Artículo 135- Normas para pendones.	117
Artículo 136- Tiempo de instalación.	117
Artículo 137- Normas.	117
Artículo 138- Definición y clasificación.	118
Artículo 139- Avisos adosados	118
Artículo 140- Normas.	119
Artículo 141- Normas.	119
Artículo 142 - Localización y normas de instalación.	120
Artículo 143- Localización y normas de instalación.-	120
Artículo 144- Localización y normas de instalación.	120
Artículo 145- Localización y normas de instalación.	120
Artículo 146- Retiro de mobiliario urbano.	121
Artículo 147. Objetivo General.	121
Artículo 148. Elementos de la norma urbanística.	121
Artículo 149. Procedimiento para la expedición de la norma específica.	122
Artículo 150 La zonificación como factor determinante de las reglamentaciones urbanísticas.	122
Artículo 151. Viabilidad o aptitud de las estructuras.	123
Artículo 152. Intensidad del uso.	123

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Artículo 153. Definición	123
Artículo 154. Objetivos.	123
Artículo 155 . Condiciones generales para la asignación de usos urbanos.	124
Artículo 156. Zonas de Actividad.	124
Artículo 157- ZONA DE ACTIVIDAD MULTIPLE (ZAM).	125
Artículo 158- Zona de actividad residencial (ZAR).	128
Artículo 159. ZONA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL	128
Artículo 160.- Zonas de servicios microregionales (ZSMr).	129
Artículo 161. Definición. Zona de reserva ambiental (ZRA).	129
Artículo 162. Sistema de Clasificación de los usos urbanos específicos.	130
Artículo 163- Asignación de usos en las zonas de actividad.	131
Artículo 164- Usos existentes, restringidos, prohibidos y permitidos.	134
Artículo 165. Clasificación de los establecimientos.	134
Artículo 166- Actividades no contempladas.	137
Artículo 167- Definición.	138
Artículo 168- Aislamiento lateral.	138
Artículo 169- Dimensiones de los aislamientos laterales.	138
Artículo 170- Aislamiento posterior.	138
Artículo 171- Zonas de actividad industrial	139
Artículo 172- Aislamiento en lotes esquineros.	139
Artículo 173- Estacionamiento.	139
Artículo 174. Negociación de Parqueos	140
Artículo 175- Longitud y ancho de los estacionamientos.	140
Artículo 176- Bahías de estacionamiento.	140
Artículo 177. - Alturas.	141
Artículo 178 - Alturas máximas y mínimas.	141
Artículo 179- Retrocesos anteriores, superiores e inferiores.	142
Artículo 180- Voladizos.	142
Artículo 181- Empates.	142
Artículo 182- Tratamiento de culatas.	143
Artículo 183- Elementos de remate.	143
Artículo 184- Sotanos y semisótano.	143
Artículo 185- Patios.	143
Artículo 186- Densidades.	143
Artículo 187- Áreas y frentes mínimos de los lotes.	144
Artículo 188- Índice de construcción y ocupación.	144
Artículo 189. Lotes sin edificar.	145
Artículo 190 - Adecuaciones.	145
Artículo 191 - Conjuntos comerciales.	146
Artículo 192- Delimitación y contenido.	146
Artículo 193. Normas generales para las zonas de actividad industrial	146
Artículo 194- Tratamiento de desechos en zonas industriales.	146
Artículo 195- Reloteo	147
Artículo 196 – Aislamientos mínimos	147
Artículo 197– Patios	147
Artículo 198– Patio de maniobras	147
Artículo 199 – Cerramiento	147
Artículo 200 – Aislamiento de zonas residenciales	148
Artículo 201- Estacionamientos.	148
Artículo 202. Normas generales para las edificaciones industriales	148
Artículo 203- Usos.	148
Artículo 204- Aislamientos.	149
Artículo 205- Localización.	149
Artículo 206- Usos.	149

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Artículo 207- Areas de lotes e indices maximos permitidos.	149
Artículo 208- Usos.	150
Artículo 209- Area minima de los lotes.	150
Artículo 210- Indices maximos permitidos.-	150
Artículo 211- Aislamientos minimos.	150
Artículo 212- Patios.	150
Artículo 213- Estacionamiento cargue y descargue.	150
Artículo 214- Usos.	151
Artículo 215- Area y frente minimo de los lotes	151
Artículo 216- Indices maximos.	151
Artículo 217- Aislamientos minimos.	151
Artículo 218- Delimitacion y contenido.	151
Artículo 219- Localizacion.	152
Artículo 220- Aislamientos.	152
Artículo 221- Localizacion.	152
Artículo 222- Aislamiento.	153
Artículo 223- Frente minimo del lote.	153
Artículo 224- Area minima del lote.	153
Artículo 225- Acceso.	153
Artículo 226- Sanitarios.	153
Artículo 227- Estacionamientos.	153
Artículo 228- Muros vecinos.	154
Artículo 229- Lavado y engrase.	154
Artículo 230 - Desechos.	154
Artículo 231. Montallantas.	154
Los servicios de montallantas se permitirá que funcionen independientes :	154
Artículo 232- Autolavados.	154
Artículo 233- Otras normas .	154
Artículo 234- Usos.	155
Artículo 235- Definicion.	155
Artículo 236- Aislamientos minimos.	155
Artículo 237- Areas de minimas.	155
Artículo 238- Bovedas.	155
Artículo 239- Definicion.	155
Artículo 240- Areas minimas.	155
Artículo 241- Aislamientos minimos.	156
Artículo 242- Estacionamiento.	156
Artículo 243- Cerramiento.	156
Artículo 244- Localizacion.	156
Artículo 245- Estacionamientos.	156
Artículo 246- Clasificacion.	156
Artículo 247- Localización.	157
Artículo 248- Normas.	157
Artículo 249. Definición de instrumento de Gestión.	157
Artículo 250. Definición de instrumentos de planeamiento urbanístico.	157
Artículo 251. Definición de Actuaciones Urbanísticas.	158
Artículo 252. Las acciones principales son:	163
Artículo 253. Formas de ejecución de las Actuaciones Urbanísticas.	172
Artículo 254. Naturaleza de las Actuaciones Urbanísticas.	172
Artículo 255. Concepto de Instrumentos de Actuación.	173
Artículo 256. Definición de Instrumentos de Financiación.	173
Artículo 257. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial como instrumento Básico.	174
Artículo 258. Adopción y revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.	174
Artículo 259. Vigencia del contenido del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.	174
Artículo 261. Autoría del Plan Parcial.	175
Artículo 262. Contenido de un Plan Parcial.	175

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Artículo 263. Estructura del Proyecto de un Plan Parcial.	180
Artículo 264. Formulación del proyecto de plan parcial.	180
Artículo 265. Planes Parciales de Origen Oficial.	180
Artículo 266. Estudio de Viabilidad.	180
Artículo 267. Condiciones generales para la declaratoria de viabilidad.	182
Artículo 268. Consideración del proyecto de plan parcial por la autoridad ambiental.	184
Artículo 269. Revisión por parte del Consejo Consultivo de Ordenamiento.	185
Artículo 270. Información Pública.	185
Artículo 271. Trámite de observaciones y recomendaciones.	185
Artículo 272. Aprobación del proyecto de plan parcial.	186
Artículo 273. Adopción del plan parcial.	187
Artículo 274. Reconocimiento y regularización de situaciones existentes.	187
Artículo 275. Definición.	188
Artículo 276. Trámite.	188
Artículo 277. Contenido mínimo.	188
Artículo 278. Ambito de Aplicación.	189
Artículo 279. Definición de licencia.	190
Artículo 280. Clases de licencia.	190
Artículo 281. Definición de licencia de urbanización y/ o parcelación.	190
Artículo 282. Modalidades de la Licencia de Urbanismo.	190
Artículo 283. Definición de Licencia de Construcción.	190
Artículo 284. Modalidades de la Licencia de Construcción.	190
Artículo 285. Competencia.	191
Artículo 286. Titulares de las licencias.	191
Artículo 287. Solicitantes de licencias.	191
Artículo 288. Normas aplicables.	191
Artículo 289. Solicitud de la Licencia de Urbanismo /Parcelación.	192
Artículo 290. Solicitud de Licencia de Construcción.	193
Artículo 291. Comunicación de la solicitud de las Licencias.	194
Artículo 292. Trámite de objeciones.	194
Artículo 293. término para la expedición de las licencias.	194
Artículo 294. Silencio Administrativo Positivo.	194
Artículo 295. contenido de la licencia.	195
Artículo 296. Localización de la licencia en la obra.	195
Artículo 297. Notificaciones de licencias.	195
Artículo 298. vigencia y prórroga.	196
Artículo 299. Licencias de los proyectos de las entidades públicas.	196
Artículo 300. Vigencia y control.	197
Artículo 301. Actuación Urbanística Pública.	197
Artículo 302. Unidades de Actuación Urbanística.	198
Artículo 303. Contenido del proyecto de delimitación.	198
Artículo 304. Trámite de objeciones y observaciones.	198
Artículo 305. Convocatoria a propietarios.	200
Artículo 306. Instalación de la Junta Provisional de Propietarios.	200
Artículo 307. Participación en la Junta Provisional.	200
Artículo 308. Quórum deliberatorio y quórum decisorio.	201
Artículo 309. Funciones de la Junta Provisional de Propietarios.	201
Artículo 310. Efectos de las decisiones de la Junta Provisional de Propietarios.	203
Artículo 311. Reglas Supletivas para el funcionamiento de la Junta Provisional de propietarios.	204
Artículo 312. Constitución de la entidad gestora.	204
Artículo 313. Aprobación y trámite del proyecto de reajuste de tierras o de integración inmobiliaria.	204
Artículo 314. Cooperación entre partícipes.	205
Artículo 315. Compensación en tratamientos de conservación.	205
Artículo 316. Fondos de compensación.	205
Artículo 317. Urbanización aislada en suelos de expansión.	206
Artículo 318. Edificación aislada.	206

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Artículo 319. Concepto.	206
Artículo 320. Prórrogas.	208
Artículo 321. Enajenación Forzosa.	209
Artículo 322. Autoridad competente.	209
Artículo 323. Convocatoria para la enajenación forzosa.	209
Artículo 324. Iniciación del proceso de enajenación forzosa.	211
Artículo 325. Procedimiento para la enajenación forzosa.	212
Artículo 326. Incumplimiento de la función social por parte del comprador.	212
Artículo 327. Entidades competentes.	213
Artículo 328. Objeto específico de la Adquisición.	213
Artículo 329. Anuncio del proyecto.	214
Artículo 330. Levantamientos topográficos.	214
Artículo 331. Estudio de Títulos.	214
Artículo 332. Estudio de la situación fiscal.	214
Artículo 333. Trabajo de campo.	215
Artículo 334. Avalúo.	215
Artículo 335. Oferta de Compra.	215
Artículo 336. Proceso de negociación.	216
Artículo 337. Formalización del contrato.	216
Artículo 338. Garantía para el pago del saldo del precio.	216
Artículo 339. Registro del acto de adquisición.	216
Artículo 340. Expropiación por vía judicial.	217
Artículo 341. Expropiación por vía administrativa.	217
Artículo 342. Definición de instrumentos de financiación.	217
Artículo 343. Normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Puerto Leguízamo.	218
Artículo 344. Hechos generadores.	218
Artículo 345. Efecto plusvalía resultado de la incorporación del suelo rural al de expansión urbana o de la clasificación de parte del suelo rural como suburbano.	219
Artículo 346. Efecto plusvalía resultado del cambio de uso.	219
Artículo 347. Efecto plusvalía resultado del mayor aprovechamiento del suelo.	220
Artículo 348. Área objeto de la participación en la plusvalía.	220
Artículo 349. Monto de la participación.	221
Artículo 350. Procedimiento de cálculo del efecto plusvalía.	221
Artículo 351. Liquidación del efecto de plusvalía.	222
Artículo 352. Revisión de la estimación del efecto de plusvalía.	223
Artículo 353. Exigibilidad y cobro de la participación.	223
Artículo 354. Formas de pago de la participación.	224
Artículo 355. Destinación de los recursos provenientes de la participación.	225
Artículo 356. Independencia respecto de otros gravámenes.	226
Artículo 357. Participación en plusvalía por ejecución de obras públicas.	227
Artículo 358. Concepto.	227
Artículo 359. Autorización del monto de la emisión.	228
Artículo 360. Remisión Legal.	228
Artículo 361. Concepto.	228
Artículo 363. Definición de Reserva.	229
Artículo 364. Definición de afectación.	229
Artículo 365. Zonas de Reserva para constitución de futuras afectaciones en terrenos destinados a vías.	229
Artículo 366. Zonas de Reserva para constitución de futuras afectaciones en áreas destinadas a la ejecución de parques y proyectos recreativos públicos.	230
Artículo 367. Zonas de Reserva para constitución de futuras afectaciones para obras de infraestructura de servicios públicos.	230
Artículo 368. Duración de las afectaciones.	230
Artículo 369. Entidades en cuyo favor pueden ser impuestas afectaciones.	231
Artículo 370. Procedimiento para la imposición de afectaciones.	231
Artículo 371. Iniciación de los procedimientos administrativos de imposición de afectaciones.	231
Artículo 372. Afectaciones oficiosas para la imposición de afectaciones.	232

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Artículo 373. Providencias por medio de las cuales se da inicio a las actuaciones para la imposición de afectaciones.	232
Artículo 374. Personas y entidades que tienen interés en la actuación.	233
Artículo 375. Pruebas.	233
Artículo 376. Notificación de las resoluciones por medio de las cuales se impone afectaciones.	233
Artículo 377. Recurso de reposición contra la resolución que imponga afectaciones.	234
Artículo 378. Registro de las afectaciones.	234
Artículo 379. Inventario de las afectaciones.	234
Artículo 380. Prohibición de expedir licencias de urbanización, parcelación, loteo, construcción, modificación, ampliación o adecuación, con anterioridad al perfeccionamiento de las afectaciones.	234
Artículo 381. Compensación por causa de afectaciones.	235
Artículo 382. Pérdida de efecto de las afectaciones.	235
Artículo 383. Sustitución de las zonas de reserva.	235
Artículo 384. Afectaciones viales.	236
Artículo 385. Afectaciones para la ejecución de obras y proyectos de recreación pública.	236
Artículo 386. Afectaciones para la ejecución de obras de infraestructura y proyectos de SS.PP..	236
Artículo 387. Definición.	237
Artículo 388. Delegación en el Alcalde Municipal.	237
Artículo 389. iniciativa para el proceso de legalización.	237
Artículo 390. Pruebas dentro del proceso de legalización.	238
Artículo 391. Proceso de legalización.	238
Artículo 392. Deber de comunicar.	238
Artículo 393. Habilitación.	239
Artículo 394. Areas objeto de habilitación.	239
Artículo 395. Programas de mejoramiento urbano de desarrollos ilegales.	240
Artículo 396. Procedimiento para el desarrollo de programas de habilitación.	240
Artículo 397. Concepto de la Secretaria Municipal de Planeación previo a la adquisición de inmuebles por parte de las entidades publicas que pretendan adelantar programas de vivienda en dichos inmuebles.	240
Artículo 398. Normas específicas en los desarrollos que sea objeto de legalización.	241
Artículo 399. Las cesiones obligatorias gratuitas como formas de producción de espacio publico.	241
Artículo 400. Cesiones obligatorias gratuitas que forman parte del patrimonio de los bienes de uso publico en el municipio.	241
Artículo 401. Escritura de constitución de urbanizaciones, barrios o desarrollo urbanístico.	242
Artículo 402. Proyectos urbanísticos de un solo lote o superlote.	243
Artículo 403. Entrega provisional de las cesiones publicas obligatorias.	243
Artículo 404. Verificación de zonas de cesión.	243
Artículo 405. Propiedad publico de las cesiones.	243
Artículo 406. Recibo de las obras de urbanización.	244
Artículo 407. Inspección de las áreas de cesión.	244
Artículo 408. Escritura y entrega de las áreas de cesión.	245
Artículo 409. Requisitos para la entrega de obras.	245
Artículo 410. Valor de las pólizas.	245
Artículo 411. Entregas anticipadas de cesiones.	246
Artículo 412. Entrega de las áreas de cesión para servicios comunales.	246
Artículo 413. Aprehesión de las zonas de cesión.	246
Artículo 414. Areas de cesión para la conformación de recreación pública y equipamiento comunal.	246

TITULO III

247

Artículo 415. Objetivos.	247
Artículo 416. Estrategias	250
Artículo 417. Principios.	252
Artículo 418. Plan de Ordenamiento Ambiental del Suelo Rural.	253
Artículo 419. Contenido básico del Plan.	253
Artículo 420. Zonificación del Suelo rural.	254
Artículo 421. Observaciones para la zonificación del suelo rural.	254

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Artículo 422. Usos rurales.	258
Artículo 423. Definiciones.	258
Artículo 424. Uso actual del suelo.	262
Artículo 425. Usos permisibles del suelo.	263
Artículo 426. Minería de Aluvión.	263
Artículo 427. Reglamentación.	263
Artículo 428. Sistema de Asentamientos Humanos.	264
Artículo 429. Polos de desarrollo.	264
Artículo 430. Regimen de usos de los centros poblados rurales.	266
Artículo 431. Mejoramiento integral en los centros poblados rurales.	268
Artículo 432. Dotaciones y equipamientos para los polos de desarrollo rural.	268
Artículo 433. Corredores viales.	273
Artículo 434. Tratamiento de corredor vial.	273
Artículo 435. Areas de control ambiental para los corredores viales.	273
Artículo 436. Régimen de usos .	274

TITULO IV 275

OTRAS DISPOSICIONES 275

Artículo 437. Política de Organización social para un desarrollo a escala humana.	275
Artículo 438. Política de consolidación del proceso de descentralización.	275
Artículo 439. Adopción de un sistema de información en tiempo oportuno .	275
Artículo 440. Fortalecimiento del gobierno local.	276
Artículo 441. Desarrollo de la sociedad civil.	278
Artículo 442. Desarrollo empresarial.	280
Artículo 443. Creación de unidades de conciliación.	283
Artículo 444. Definición de Centro de Conciliación.	285
Artículo 445. Misión del Centro de Conciliación.	285
Artículo 446. Funciones del Centro de Conciliación.	286
Artículo 447. Política para la generación de energía.	286
Artículo 448. Política de comunicación para el desarrollo.	286
Artículo 449. Política para la educación.	287
Artículo 450. Política para el empleo.	288
Artículo 451. Derogatoria.	289

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

ACUERDO

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEGUIZAMO, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El proceso de modernización del Estado, del cual hacen parte la descentralización y autonomía territorial y la planeación territorial integral, herramientas con las cuales el municipio asumirá el reto de orientar su futuro desarrollo.

El municipio no cuenta con suficientes instrumentos normativos y de planificación que le permitan regular y adelantar en forma ordenada, equitativa, sostenible y competitiva el desarrollo integrado de su territorio.

La Constitución Política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios Art. 311 y regular los usos del suelo, Art. 313. La ley 152 de 1994 Art. 41 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial.

La Ley 99 de 1993 Art. 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley.

La ley 388 de 1997 que modifica la Ley 9 de 1989 establece la obligación de los municipios de expedir el plan de ordenamiento territorial en concordancia con el plan de desarrollo municipal.

El Ordenamiento Territorial OT, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal POTM, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Que se hace necesario adoptar el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, definir los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, establecer las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y plantear los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

Por lo expuesto, el Concejo Municipal de Leguízamo, ACUERDA:

Artículo 1. Adopción.

Adóptase el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de LEGUIZAMO, consignado en las siguientes partes, títulos, capítulos, artículos y párrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas y planos que se mencionan más adelante.

TITULO I

COMPONENTE GENERAL DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Subtítulo I. Ambito de aplicación, vigencias y documentos

Artículo 2. Ambito de Aplicación.

El desarrollo físico y la utilización del suelo en el territorio del Municipio de Leguízamo se regirá por las disposiciones previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de que trata el presente Acuerdo y en los instrumentos que lo desarrollan.

Artículo 3. Vigencia .

Tanto las políticas y estrategias de largo plazo como el contenido del componente general del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, tendrán una vigencia igual a la del tiempo que faltare por terminar la actual administración del Municipio de Leguízamo y tres administraciones más.

Artículo 4. Condiciones para la revisión.

Las condiciones que ameritan la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial son las siguientes:

El vencimiento del término de vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, establecido en el artículo 3º de este acuerdo

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Cuando ocurran cambios significativos en las previsiones demográficas.

El surgimiento de la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de gran impacto en materia de transporte masivo, infraestructura, expansión de servicios públicos o equipamientos colectivos.

La ejecución de macroproyectos de infraestructura regional y metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal.

Cuando ocurran alteraciones naturales en las condiciones del suelo o del medio ambiente que impliquen la necesidad o la conveniencia de implementar los respectivos ajustes.

Cuando sea necesario modificar y ajustar las previsiones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial a los nuevos avances tecnológicos.

Cuando, de acuerdo con la evaluación correspondiente, sea necesario replantear los objetivos y metas del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial

Artículo 5. Procedimiento .

La revisión del Plan Básico de Ordenamiento territorial, la de alguno de sus componentes o la de cualquiera de las decisiones contenidas en él, se sujetará al siguiente procedimiento:

1. Las revisiones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial originadas en la necesidad de ajustar sus normas a las políticas o estrategias en él mismo contenidas, o para asegurar la aplicabilidad de sus normas y determinaciones por vacíos o falta de previsiones no subsanables por vía de interpretación auténtica o doctrinal, se podrán realizar en cualquier momento por iniciativa del Alcalde Municipal de Leguízamo. Las revisiones originadas en el cambio de políticas o estrategias, solo podrán adoptarse al término de la vigencia del respectivo componente conforme a lo establecido en los Artículos 3 y 4 del presente Acuerdo y según los criterios definidos para tal efecto en los numerales 1, 2 y 3 de la Ley 388 de 1997.
2. La formulación de las respectivas modificaciones originadas en el cambio de políticas o estrategias que justifiquen la revisión del Plan deberá realizarse por la administración del Municipio de Leguízamo con por lo menos seis (6) meses de anticipación a la fecha de expiración de la vigencia del componente objeto de la revisión.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

3. El Alcalde Municipal, a través de la Secretaria Municipal de Planeación, será responsable de dirigir y coordinar la propuesta de revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y de someterlo a consideración del Concejo Municipal.
4. El proyecto de Revisión del Plan se someterá a consideración de la Corporación para el desarrollo de la Amazonia Colombiana, CORPOAMAZONIA, respecto de los asuntos exclusivamente ambientales relacionados con los suelos rurales y de expansión urbana. La mencionada autoridad ambiental dentro de la órbita de sus respectivas competencias, dispondrán de treinta (30) días hábiles para adelantar los procesos de concertación pertinentes con el Municipio. Vencido dicho término el Proyecto de Revisión se entenderá aprobado para todos los efectos a que haya lugar. Si en el mencionado proceso de concertación no se alcanzare a un acuerdo sobre uno o mas temas de naturaleza exclusivamente ambiental, el Proyecto de Revisión será sometido a la consideración del Ministerio del Medio Ambiente para que, dentro del término a que se refiere el Inciso 2 del Parágrafo 6 del Artículo 1 de la Ley 507 de 1999, tome las decisiones a que haya lugar.
5. Una vez definido el Proyecto de Revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial con las autoridades ambientales mencionadas en numeral anterior, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.
6. Durante el periodo de revisión del Plan por las autoridades ambientales y por el Consejo Territorial de Planeación, la Administración Municipal solicitará opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales; realizará convocatorias públicas para la discusión del proyecto de revisión, incluyendo audiencias con las Juntas Administradoras Locales; expondrá los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del Municipio; debiendo proceder a su evaluación, de acuerdo con la factibilidad y conveniencia. Igualmente pondrán en marcha los mecanismos de participación comunitaria previstos en el Artículo 22 de la Ley 388 de 1997.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

7. La Administración Municipal establecerá los mecanismos de publicidad y difusión del proyecto de revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de tal manera que se garantice su conocimiento masivo.
8. Una vez surtidas las instancias de participación, consulta y concertación interinstitucional previstas en los numerales anteriores, el proyecto de revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial será presentado por el Alcalde a consideración del Concejo Municipal de Leguizamo, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación. Si el Concejo estuviere en receso, el Alcalde convocará a cesiones extraordinarias. La revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial será adoptada por el Concejo Municipal.
9. Sin perjuicio de los demás mecanismos de participación contemplados en la Ley y en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el Concejo Municipal celebrará un cabildo abierto previo al estudio y análisis de los proyectos de revisión que a su consideración le someta la Administración, de conformidad con el artículo 2 de la Ley 507 de 1999 y con el Numeral 4 del Artículo 28 de la Ley 388 de 1997.
10. Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial sin que el Concejo Municipal hubiere adoptado decisión alguna, el Alcalde deberá adoptarlo mediante decreto.

Artículo 6. Consejo Consultivo de Ordenamiento.

El Alcalde Municipal, en ejercicio de la facultad prevista en el artículo 29 de la Ley 388 de 1997, conformará un organismo colegiado asesor de la Administración Municipal, sin personería jurídica y reglamentará su composición y las normas de funcionamiento del mismo. A dicho organismo le corresponderá hacerle seguimiento a este Plan Básico de Ordenamiento y proponerle a la Alcaldía Municipal las iniciativas que tenga sobre ajuste o revisiones cuando sea del caso.

Artículo 7. Documentos.

Hacen parte integral del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de que trata el presente acuerdo, además de las disposiciones en él contenidas, los siguientes documentos:

1. Documento Técnico de soporte.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

2. La Cartografía: comprende los planos temáticos que se relacionan al final del presente acuerdo referenciados con su respectiva escala y sobre los que se han tomado las decisiones y aquellos de carácter normativo.
3. Documento resumen. La Administración Municipal ordenará la edición y publicación del documento resumen con el fin de facilitar la divulgación de la síntesis y conclusiones generales del Plan Básico de Ordenamiento Territorial que se adopta por el presente Acuerdo.
4. El Programa de Ejecución. Corresponde a la Administración de turno del Municipio. El Programa de Ejecución formará parte del Plan de Inversiones. En consecuencia, para definir las actuaciones sobre el territorio que deberán ser ejecutadas por cada una de las Administraciones subsiguientes del Municipio el proyecto respectivo debe ser puesto a consideración del Concejo conjuntamente con el del respectivo Plan de Desarrollo.

Subtítulo 2. Objetivos

Artículo 8. Son objetivos del POT

1. Integrar el territorio municipal al sistema de Planeación Nacional y regional, desde la base del reconocimiento y el fortalecimiento de su función ecosistémica en un contexto global.
2. Garantizar la permanencia y el desarrollo autónomo de la diversidad étnica y cultural.
3. Congelar el proceso de colonización, mediante la legalización de tierras bajo compromisos orientados hacia la adopción de modelos productivos limpios y sostenibles.
4. Desarrollar la capacidad organizacional de las comunidades, habilitándolas para interpretar y enfrentar la problemática local, como actores principales de su propio desarrollo y el del municipio.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

5. Rescatar las ventajas competitivas del territorio en un escenario global, valorando los servicios ambientales, como sumidero de gases invernadero y reserva genética planetaria.
6. Promover la apropiación colectiva y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales con una visión de largo y muy largo plazo, bajo el control y vigilancia de una organización estratégica, integrada por sociedad civil y Estado para tal fin.
7. En el marco del desarrollo humano sostenible, se busca una relación armónica entre las tendencias del desarrollo y el sistema natural, que permita el uso de los recursos naturales dentro de sus márgenes de resiliencia.

Parágrafo; En todo criterio tendiente a la toma de decisiones municipales deberá tenerse presente el perfil ambiental del municipio, el cual debe verse reflejado en las actuaciones urbanísticas e implantación de programas como ejecución de proyectos de diferente tipo, los cuales reporten beneficio para el municipio, para ello se deberá:

Subtítulo 3. Políticas

Artículo 9. Son políticas del POT

1. LEGUIZAMO: MUNICIPIO AMBIENTAL Por las condiciones que impone la geografía, los márgenes de resiliencia de los ecosistemas y sobre todo, la vocación de su territorio y las estrategias culturales de adecuación, manejo y aprovechamiento del medio; su principal recurso o patrimonio, está representado por los RNR en tal sentido, la proclamación de Leguizamo como MUNICIPIO O DISTRITO AMBIENTAL, representa el curso de acción política más importante; proclamación que debe trascender desde lo local en la apropiación de la comunidad Leguizameña.
2. ORGANIZACIÓN PARA UN DESARROLLO SOSTENIBLE A LARGO PLAZO Un solo sistema para una sociedad multiétnica y pluricultural con capacidad para la administración del ecosistema más diverso y frágil del planeta. Requiere de una cultura organizacional – empresarial con principios de desarrollo y equidad, gestión local participativa y sostenibilidad ambiental.
3. MEDIO AMBIENTE PARA EL III MILENIO, Un marco legal para darle vida a un municipio ambiental, soportado sobre principios de descentralización, que permita asu-

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

mir la administración de los recursos naturales renovables del territorio, con criterios empresariales que garanticen la capacidad de reposición de la oferta natural, y la generación de rentas que soporten su desarrollo.

4. UN MODELO TRIBUTARIO PARA UN DESARROLLO SOSTENIBLE. Un nuevo modelo de tributación local para un desarrollo sostenible de los ecosistemas locales
5. MEDIO AMBIENTE, UN MOTOR SOSTENIBLE PARA UNA ECONOMÍA A ESCALA HUMANA. Administrar con criterios empresariales el patrimonio ambiental con que cuenta el municipio, obedeciendo claro está, a lineamientos y márgenes de resiliencia establecidos por las autoridades ambientales.
6. SABER HACER –SABER VIVIR, PARA UN DESARROLLO SOSTENIBLE Reorientar los contenidos de los currículum educativos: La primaria y el bachillerato, constituyen la base para la formación de recursos humanos con enfoques de desarrollo sostenible, condición básica para aprender a vivir de los servicios ambientales; en tal sentido los contenidos programáticos y las metodologías de enseñanza deben dirigirse a cubrir las necesidades de recursos humanos en procesos productivos sostenibles y en la comprensión de dinámicas culturales propias, en concordancia con las exigencias del medio ambiente y la cultura.
7. SALUD, ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN COLECTIVA: Consolidación del proceso de descentralización, articulando los recursos del Estado y los de la comunidad, en una red prestadora de servicios, con criterios de eficiencia y efectividad.
8. EMPLEO Y DESARROLLO SOSTENIBLE Instalar procesos productivos con capacidad para generar empleos sostenibles con base en la agregación de valor a los recursos promisorios de la región, administración de RNR, y prestación de servicios públicos, como el eco y etnoturismo, el manejo de desechos, generación de energía, agua potable, etc.
9. INVESTIGACIÓN PARA EL DESARROLLO Fomentar la investigación dirigida al desarrollo de tecnologías limpias aplicables al aprovechamiento sostenible de los recursos promisorios del territorio, proceso que debe integrar el conocimiento científico popular con respecto y compromiso frente al “saber hacer” nativos, garantizando

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

así el empoderamiento de nuevos procesos productivos por parte de los productores.

10. CRÉDITO PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE A MUY LARGO PLAZO Masificar el acceso al crédito, garantizando a través de éste, la reorientación de los sistemas productivos y la responsabilidad en el manejo de los recursos naturales. Acabar con la usura y el endeude en especie, como única vía para capitalizar el sistema productivo de la región, Mediante el fortalecimiento de un sistema de financiación, descentralizado, autosostenible y sin ánimo de lucro. Soportado sobre sistemas de control social de una comunidad organizada y consciente de sus responsabilidades.

11. REINGENIERÍA DE LA ORGANIZACIÓN PARA UN DESARROLLO A ESCALA HUMANA. Modernizar la estructura organizacional del municipio, fortaleciendo la organización gubernamental mediante una reasignación de roles, instancias y funciones de manera estratégica: eliminando y creando unidades, dispositivos e instituciones en consonancia con las necesidades operativas del POT; sociedad civil participante, propositiva y vigilante.

12. ATENCIÓN INTEGRAL A LAS ZONAS DE RIESGO. Tal como fue detectado en el diagnóstico, los programas de atención y prevención de desastres deben orientarse prioritariamente a la reducción del riesgo de incendio forestal y urbano en los barrios construidos en madera; a la reducción del impacto por inundación y socavamiento de la orilla de ríos (inundación de cultivos y arrastre de casas), a la degradación de los suelos boscosos y su consecuente desertificación a mediano plazo y a la inestabilidad de los paisajes por deforestación entre otros factores.

Artículo 10. Son estrategias del componente general del POT.

1. INICIAR NEGOCIOS INTERNACIONALES. En el marco de los acuerdos internacionales desprendidos de la cumbre de la tierra en Río de Janeiro (1992), como el protocolo de Kioto, convenios de implementación conjunta o cambio climático, Mecanismos de Desarrollo Limpio, etc.; que valoran los servicios ambientales, dan la oportunidad de devolver la vocación forestal a territorios como este municipio, reconociendo niveles de rentabilidad capaz de competir con los actuales renglones productivos. Siempre y cuando se adopten criterios empresariales al manejo de los recursos del bosque, incorporando tecnologías e industrias pasivas como el eco y etnoturismo, para un desarrollo limpio del territorio.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

2. Sensibilizar y proponer programas de reconversión productiva a los principales agentes económicos poseedores de predios de gran extensión. Para adoptar modelos sostenibles. En el caso de predios de extensiones menores, convocar a una asociación de pequeños propietarios
3. ASESORÍA PARA LA GESTIÓN INTERNACIONAL. Demandar del nivel ministerial la asesoría y los contactos internacionales necesarios, para la formulación y colocación de Proyectos en los mercados de sumideros para gases de invernadero, en los escenarios especializados en mercado de servicios ambientales.
4. CONSEGUIR LA COOPERACIÓN DE ACTORES NACIONALES. Buscar consenso nacional en torno a urgencia de legislar, sobre un marco normativo que permita a municipios ricos en biodiversidad y vocación forestal, protegidos por normas ambientales del nivel nacional como el caso de Leguizamo, derivar rentas por servicios ambientales que garanticen de manera efectiva la sostenibilidad ambiental de su territorio, con base en una administración descentralizada de sus RNR.
5. PROMOVER LA ORGANIZACIÓN SOCIAL EN EL MUNICIPIO, en torno a la administración de sus recursos naturales renovables, redefiniendo funciones de control y vigilancia, en manos de las autoridades ambientales; del fomento al desarrollo en el municipio; y de gerencia estratégica y empresarial en manos de la sociedad civil organizada, con principios de descentralización y departamentalización.
6. CONSOLIDACIÓN DEL SISTEMA LOCAL AMBIENTAL "SILA" EN LEGUIZAMO. En concordancia con la ley 99 y compromiso del país en la constitución de agendas ambientales que generen interacción entre el Estado y la sociedad civil en la gestión ambiental, se debe adelantar un trabajo de *reingeniería* de la organización que facilite una gestión descentralizada y departamentalizada, en donde participen todos los actores de la sociedad, liberando la administración de los RNR del ámbito exclusivo del Estado. Fortalecimiento de los sistemas de control y vigilancia, en acción conjunta Estado – comunidades, con capacidad para regular a través del control social y jurídico, el aprovechamiento de los recursos naturales.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

7. **MONITOREAR DE MANERA ABIERTA Y EFECTIVA.** La administración de los RNR, apoyados en instrumentos y métodos de trabajo que a manera de bolsa, permitan conocer en tiempo oportuno, la situación de oferta y demanda de RNR, y así establecer con fundamento las vedas y el monto de las tasas de compensación ambiental o tarifas según sea el caso. Promover la administración y gerencia de los recursos naturales del municipio, a través de la consolidación del SILA (Sistema Local Ambiental), mediante mecanismos de delegación del control y vigilancia de los RNR y la coordinación de estrategias para este fin, contando desde luego con la organización y empoderamiento de las comunidades locales.
8. **ADOPCIÓN DE UN SISTEMA DE INFORMACIÓN AMBIENTAL.** Que permita administrar en tiempo oportuno, los procesos administrativos, económicos ligados al uso de los recursos ambientales. Garantizar el empoderamiento de los sistemas de información desde la base, para fundamentar la toma de decisiones
9. **FORMULACIÓN DE UN MARCO NORMATIVO.** Con el apoyo del Gobierno Nacional y el Parlamento, se debe ajustar el actual marco normativo que rige las formas de tributación sobre el aprovechamiento de recursos naturales renovables, de tal manera que se de viabilidad fiscal al municipio. (con especial atención a la Ley de Fronteras y Ley 99).
10. **TITULACIÓN PREDIAL.** Cualquier programa de reorientación de los procesos productivos o mejoramiento de los ingresos al fisco municipal, debe atender con prioridad la titulación masiva del 83 % del total de predios del territorio.
11. **LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL.** actualización catastral a los costos actuales de mercado de los predios en manos de particulares; resguardos indígenas; y áreas protegidas bajo la tutela del Estado Nacional.
12. **RECUPERACIÓN DE CARTERA.** Correspondientes al impuesto predial de personas jurídicas y naturales poseedoras de tierra y en deuda con el fisco municipal. Estrategia que constituye sin lugar a dudas el soporte más importante para el despegue de una economía local, legal y sostenible.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

13. LA TRIBUTACIÓN POR EXPLOTACIÓN O MOVILIZACIÓN DE RNR. Los tributos estipulados para la sobre – explotación, después de cubierta la cuota permitida, debe ser igual o superior al valor obtenido Orientado esencialmente a la explotación de los recursos naturales renovables.
14. DESESTIMULO A LA SOBREEXTRACCIÓN. Soportada sobre gravámenes establecidos de acuerdo a la capacidad de carga de los de la unidad marginal extraída.
15. DESESTÍMULO A LA EXPORTACIÓN DE MATERIAS PRIMAS FUERA DEL MUNICIPIO. Con gravámenes que estimulen la inversión en procesos productivos locales que agreguen valor y generen empleo local.
16. ESTÍMULOS TRIBUTARIOS A LA RETENCIÓN DE VALOR A NIVEL LOCAL. Los particulares deben obtener excepciones tributarias por la adopción de programas enmarcados dentro de estrategias de recuperación ambiental.
17. RECONOCIMIENTO DE LOS IMPUESTOS POR CONCEPTO PREDIAL DE LOS PREDIOS RESERVADOS POR LA NACIÓN Reconocer al municipio, sobre el principio de la compensación equitativa de las cargas, los valores de los predios que pasan a ser espacios de interés nacional.
18. ADMINISTRAR CON CRITERIOS EMPRESARIALES El patrimonio ambiental con que cuenta el municipio, obedeciendo claro está, a lineamientos de política del orden nacional y regional, pero bajo un sistema de gestión local. Auspiciar la formación de empresas ambientales que entreguen responsabilidades de administración de los RNR, a la comunidad organizada.
19. FORMACIÓN DE UNA MASA CRÍTICA A NIVEL SUPERIOR. Con capacidad para impulsar el desarrollo económico con recursos humanos propios. (Educación superior para una gerencia estratégica del medio ambiente). Impulso al rescate del conocimiento tradicional, como base para el desarrollo tecnológico y científico: reconocimiento, valoración e integración al desarrollo formativo e investigativo, del conocimiento que aún existe en los "sabios locales". Fortalecer técnica y administrativa-mente a entidades municipales como la UMATA y a los diferentes organismos am-

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

bientales, hacia programas y estrategias que conlleven al desarrollo sostenible de los recursos naturales

20. CONCENTRACIONES ESCOLARES, OPCIÓN PARA UNA MEJOR CALIDAD VIDA DE LA COMUNIDAD EDUCATIVA Los diseños de los nuevos conjuntos escolares y adecuación de infraestructuras existente, que deben considerar enfoques de formación amazónica integral: niños, jóvenes, maestros y padres practicando actividades que lo vinculen efectivamente con la vida, en prácticas agropecuarias sostenibles, internalizando, afectiva y efectivamente, formas de aprovechamiento sostenible de la selva en buenas condiciones de vida. Único camino para ganarle la comunidad a la guerra y al narcotráfico.

21. CONTENIDOS PROGRAMÁTICOS AMBIENTALES Formular y actualizar los currículos académicos, hacia una propuesta pedagógica y programática desde lo ambiental y lo cultural que garantice una formación orientada a la comprensión y potencialización de los recursos propios. Los PEI´s escolares deben estar orientados a la formación de una conciencia ambiental y cultural involucrando en ello, a toda la comunidad educativa, esto es estudiantes, maestros y padres.

Establecer programas y acciones de educación no formal e informal desde lo ambiental y la diversidad cultural para toda la población, de acuerdo a los intereses y expectativas propias de cada grupo, sector, gremio, etc.,

22. FORMACIÓN Y PROFESIONALIZACIÓN DE DOCENTES DESDE LA PERSPECTIVA AMBIENTAL Y LA DIVERSIDAD CULTURAL. Con énfasis en pedagogía y formación de docentes con prácticas pedagógicas interactivas y personalizadas desde la perspectiva ambiental local y la diversidad cultural. Vinculación de la investigación docente y la escuela a el medio ambiente local, su diversidad cultural.

23. MEJORAR LAS CONDICIONES LABORALES: Seguridad social. Calidad habitacional para el docente y trabajadores de la salud, del sector agrario.

24. INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA Diseño y construcción de concentraciones escolares que mejoren la eficiencia en la asignación de recursos, y mejoren de manera efectiva e integral las condiciones habitacionales y la práctica docente. En conse-

cuencia deben poseer espacios mínimos para los niños internos como dormitorios, restaurantes, espacios interiores comunes como salón de recreación, biblioteca: **Aulas:** Ejecución de un plan para el mejoramiento de infraestructura escolar que rescate la arquitectura amazónica, con especial atención a: Reducción de la temperatura al interior de las aulas de clase; dotación de los servicios sanitarios y de disponibilidad de agua potable y mejoramiento del entorno. **Hábitat:** Ejecución de un plan para el mejoramiento de las condiciones habitacionales para estudiantes, con especial atención a los internos. **Accesibilidad:** Mejorar el acceso terrestre como caminos e infraestructura portuaria que de mayor seguridad a los niños. **Deportivas y recreación:** Consolidación de los espacios de intercambio cultural y deportivo. Auspiciar el deporte competitivo en las áreas de mayor fortaleza del municipio, fomentando la práctica de deportes masivos. **Infraestructura productiva:** con fines pedagógicos que conserven en los jóvenes la vocación de productor rural, y garanticen la autosugestión alimentaria de las concentraciones. **El equipamiento** debe orientarse a la dotación de herramientas modernas de trabajo, soportes y documentación específica para consulta, etc. La propuesta es la consecución de mínimo 4 ambulancias fluviales rápidas que permitan el traslado efectivo de una persona en deficientes condiciones de salud que requiera ser trasladada hacia el centro asistencial más cercano.

25. **OPTIMIZACIÓN DEL RECURSO HUMANO:** Se ha planteado que en los 8 polos de desarrollo se disponga de personal auxiliar permanente y médico o paramédico profesional ocasional o en determinados casos, permanente. No se requiere de la capacitación de nuevos promotores de salud, sino de la optimización de estos, de modo que, tanto los auxiliares de enfermería como los promotores de salud sirvan como filtro para la efectiva prestación de servicios de salud. Rescate de la medicina tradicional que aún se práctica en las comunidades indígenas locales

26. **APOSTARLE A LA PROMOCIÓN Y LA PREVENCIÓN:** La mejor forma de velar por la salud de una comunidad es promover la educación en salud y controlar los factores de riesgo que pueden afectar directamente la salud de una comunidad, es por esto que en el plan local de salud se han contemplado varios proyectos que apuntan a tal fin, lo que comprende: Promoción de la salud al fomentar estilos de vida saludables y autocuidado, lo que incluye la promoción de la cultura de la no violencia.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Prevención de la enfermedad, relacionado directamente con la prevención de las enfermedades que más afectan a la comunidad, incluyendo el programa de vacunación y el control de los factores de riesgo al nivel de; control de brotes y epidemias, saneamiento y educación ambiental. Para lograr esto se requiere de la capacitación de todo el personal asistencial, especialmente del sector rural, del diseño y consecución de material didáctico necesario para este fin, disposición de elementos necesarios para realizar el control de brotes, epidemias y de realizar las labores de recolección de muestras o especímenes para su estudio y finalmente el recurso económico necesario para el desplazamiento hacia la zona rural del personal capacitado para brindar educación o asesoría o para realizar los estudios de campo. Cabe aclarar que esta última estrategia está contemplada en el Plan de Atención Básica del Municipio de Leguízamo y en el Plan Local de Salud, aunque no se asignaron los recursos necesarios para ejecutar todas las acciones propias para promover la salud de los habitantes del municipio. Otro aspecto para resaltar es que al nivel de ejecución, la educación en salud es algo que se necesitará indefinidamente, es un proceso dinámico, cambiante que se transforma con el paso del tiempo y no ofrece resultados contundentes en términos de corto, plazo pero sí a mediano y largo plazo.

27. FORTALECER LA ORGANIZACIÓN COMUNITARIA En técnicas de gerencia de proyectos productivos que agreguen valor in situ como alternativa de sustitución al cultivo comercial de coca, tanto en la fase de siembra como en la industria doméstica de base de coca, existente en la región. En la sustitución de cultivos evitar la afectación a las prácticas ambientales indígenas que incorporan la coca dentro de su contexto cultural.

28. CREACIÓN DE UNA INCUBADORA DE EMPRESAS AMBIENTALES Que garantice el aprestamiento empresarial y el empoderamiento y desarrollo de procesos tecnológicos locales.

29. PROMOCIÓN DE CADENAS PRODUCTIVAS Que integren pequeñas empresas satélites agrarias, que desarrollen sinergias y disminuyan emisiones optimizando costos; pero sobretodo, que den la oportunidad al productor primario de agregar valor in situ, con la ayuda de tecnologías aptas para el uso sostenible de los recursos biofísicos de la Región.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

30. INFRAESTRUCTURA ECONÓMICA: Desarrollada de manera focalizada y estratégica, de manera que apalanque procesos productivos articulados a la producción rural y a los mercados nacionales e internacionales. Creación de programas de apoyo para el mercadeo de productos amazónicos, mediante la asesoría de negocios
31. SEGURIDAD ALIMENTARIA: Evitar la intensificación comercial de cultivos alimentarios de chagra que pongan en riesgo la seguridad alimentaria por la degradación de las especies nativas y la presencia de plagas, fortaleciendo de la pequeña unidad productiva autosuficiente.
32. LEGUIZAMO, UN CENTRO PARA LA INVESTIGACIÓN Y EL DESARROLLO AMAZÓNICO. Posesionar al Municipio de Leguizamo como centro científico de la Amazonia, como quiera que constituye un territorio que representa la ceja de selva más importante para la investigación aplicada y básica. Su alta riqueza de flora y fauna, y su alto nivel de riesgo de desaparición, por estar en la zona de frontera agrícola, lo justifican.
33. ESTABLECER CONVENIOS CON INSTITUCIONES DE INVESTIGACIÓN, PARA CONCRETAR PROYECTOS CONJUNTOS. Pactar un plan de trabajo con el Ministerio de Agricultura – PRONATA- Con miras a garantizar la transferencia de tecnologías limpias, desarrolladas en otros lugares. En la misma dirección, acoger la presencia de entidades nacionales de investigación (Instituto de Investigaciones Amazónicas Sinchi, el Instituto Von Humbolt, las universidades de la región, Corpoica y entes privados), para la instalación de centros de investigación en especies promisorias y en otros recursos del bosque diferentes a la madera.
34. REALIZAR ESTUDIOS TÉCNICOS E INVENTARIOS DE LAS ESPECIES PROMISORIAS. Que representen alternativas productivas para el municipio.
35. FORTALECER A LA UMATA COMO UN SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE Vinculándola a todos los procesos de investigación que se realicen en el municipio, especialmente los que estén vinculados al desarrollo tecnológico para el mejoramiento de las técnicas de producción, garantizando así, que la transferencia se dé durante todo el proceso.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

36. GARANTIZAR LA PARTICIPACIÓN DE RECURSOS HUMANOS DEL MUNICIPIO EN LOS PROCESOS DE INVESTIGACIÓN. Con miras a lograr un intercambio de conocimientos garantizando la construcción social y enriquecimiento cultural.
37. UN CENTRO PARA LA INVESTIGACIÓN Y EL FOMENTO DE LA PALMICULTURA. Consegir la voluntad del Estado nacional, del sector privado y de la comunidad internacional, para la creación de un centro para la investigación y el desarrollo de la palmicultura, que innove y transfiera una tecnología capaz de aprovechar el mayor patrimonio forestal del territorio: la palma constituye el mayor legado de la silvicultura ancestral y la mayor oferta de harina proteica y finos aceites vegetales, materia prima básica para el despegue de una industria moderna, capaz de competir a nivel nacional e internacional.
38. CREACIÓN DE UN SISTEMA FINANCIERO Que pondere las variables social y ambiental en el cálculo de la rentabilidad, alternativo al exclusivo criterio de rentabilidad económica que rige en el sistema bancario.
39. FORTALECER EL SISTEMA FINANCIERO DE CARÁCTER SOLIDARIO Integrando el control social sobre el manejo de cartera, como vía alterna más eficiente para la rotación de capital de trabajo en manos de los productores. Apoyándose en organizaciones con procesos sociales maduros, para garantizar un verdadero control social.
40. REALIZAR UN PLAN DE GESTIÓN ANTE LOS PROGRAMAS NACIONALES E INTERNACIONALES Para canalizar recursos de inversión no reembolsables o a bajos costos, con el fin de crear un Fondo de Financiamiento Local que surta de capital a los fondos financieros de desarrollo comunitarios y apoye la formación de empresas asociativas. Consecución de líneas de crédito para el desarrollo tecnológico.
41. APERTURA Y CONSOLIDACIÓN DE ESPACIOS PARA LA PARTICIPACIÓN. Fortaleciendo e integrando la sociedad civil organizada, en un proceso interactivo a largo plazo, con miras a consolidar una nueva cultura de la participación en estructuras cerradas o abiertas, institucionales o políticas; Su consolidación debe ser el fin de la exclusión política para la participación amplia y democrática.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

42. EL FORTALECIMIENTO DE LAS FORMAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Encaminadas a desarrollar capacidades para la participación consiente en la planificación y ejecución de los programas de una manera descentralizada desde la base. Integración de las bases a la estructura organizacional del municipio, en función de una división de tareas y roles que eleven la eficiencia de la gestión pública; en tal sentido, la descentralización debe entenderse, como un acto político que otorgue autonomías y responsabilidad a niveles diferentes de la sociedad.
43. REORGANIZACIÓN ESPACIAL DE LA DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA Revisión, creación y reforma de los corregimientos de acuerdo a las dinámicas sociales y espaciales. Debe entenderse como espacios de circunscripción local, con facilidades para la participación en la toma de decisiones. Revisión de la División Político Administrativa para una mejor organización y prestación de los servicios del Estado.
44. CREACIÓN DE CENTROS DE CONCILIACIÓN Para la resolución de conflictos por la vía de la conciliación civil de intereses. Con funciones de acuerdo a ley.
45. PROMOVER UNA ORGANIZACIÓN SOCIAL Y EMPRESARIAL DEL MUNICIPIO En torno a sus recursos naturales renovables. Promover el desarrollo de proyectos y empresas ambientales bajo la responsabilidad de la sociedad civil. Se anexa perfil REESTRUCTURAR LA UMATA Para asumir responsabilidades a nivel de una *"Secretaría para el desarrollo sostenible"* especializada en la incubación de empresas ambientales de economía solidaria, que garanticen un manejo sostenible de los RNR.
46. REDISEÑO DE PROGRAMAS AGROPECUARIOS Orientados a la agroecología desde una óptica más amplia y global; apoyo a los Comités de Desarrollo Rural, para apalancar procesos efectivos de asistencia técnica que conlleven procesos efectivos de desarrollo sostenible y de convivencia social.
47. SECRETARÍA DE GOBIERNO. Fortalecer y reorientar su función hacia la creación de un tejido social consiente de su entorno social e interactuante con éste; hacia el fortalecimiento de los espacios de participación democrática; hacia el fortalecimiento de las alianzas entre la sociedad civil organizada y la administración municipal,

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

en fin, hacia la construcción de un Estado fortalecido desde sus bases con la participación activa de las comunidades del territorio.

48. CREACIÓN DE LA OFICINA DE GESTIÓN TURÍSTICA Y CULTURAL

49. LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Debe evolucionar como un sistema de procesamiento, análisis y suministro de información hacia los diferentes niveles de la organización. Creando dispositivos como un Sistema de Información Geográfico, Sistema de monitoreo del POT y centros de procesamiento y análisis tecnopolítico, que permitan administrar la toma de decisiones con información oportuna en los procesos administrativos, económicos y ambientales del territorio.

50. FORTALECER LA PARTICIPACIÓN EN LA ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS Que permitan la gestión en bloque de proyectos y modifiquen normas que actualmente afectan el desarrollo de estos territorios.

51. ADOPCIÓN DE UN SISTEMA DE INFORMACIÓN INTERACTIVO Y EN TIEMPO OPORTUNO. Que facilite a las autoridades y a la comunidad, el monitoreo o seguimiento de las diferentes componentes del POT. La información es la principal fuente que nutre, moviliza recursos y acciones en un sistema organizacional y permite la efectiva participación de la sociedad civil.

52. MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LA VIVIENDA; Vivienda urbana: Los programas de vivienda de interés social deben orientarse al desarrollo de las etapas II y III en la zona de expansión, privilegiando la asignación para las familias reubicadas de las zonas de riesgo y desarrollo prioritario para espacio público. Vivienda rural: De otro lado, es prioritario en el corto plazo, orientar recursos para el mejoramiento de la vivienda rural, como quiera que representa el mayor factor de riesgo para la estabilidad de la familia y la comunidad rural. En tal sentido constituye, junto a la adjudicación y titulación predial, la principal estrategia para la consolidación de la colonización.

53. AUSPICAR EL DESARROLLO DE UNA INDUSTRIA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Como principal fuente generadora de empleo a nivel local. Con base en la oferta natural de materias primas de la región, como la madera y la arcilla.

Capítulo 1. Estructura Ecológica Principal

Subcapítulo 1. Definición, objetivos, componentes y principios

Artículo 11. Definición.

La Estructura Ecológica Principal corresponde a los principales elementos (parches), corredores (conectores) e intercambios (flujos) al interior del sistema LEGUIZAMO.

Una porción de territorio corresponde a suelo de protección, estratégico para el buen funcionamiento del sistema, conformando una estructura de espacios urbanos y rurales. El suelo contenido dentro de la Estructura Ecológica Principal tiene la categoría de suelo de protección y a la vez hace parte del espacio público .

Artículo 12. Objetivos.

La Estructura Ecológica Principal se establece atendiendo los siguientes objetivos:

1. Sostener los procesos ecológicos esenciales, garantizando la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.
2. Elevar la calidad ambiental manteniendo los márgenes de resiliencia natural frente a la demanda social.
3. Garantizar la permanencia de bancos de genéticos.
4. Garantizar la permanencia de los corredores biológicos y flujos de agua.

Artículo 13. Componentes.

La Estructura Ecológica Principal del Municipio de Leguízamo estará conformada por los siguientes componente:

Áreas protegidas ecológicas:

- Sistema hidrológico .
- Sistema boscoso .
- Parques urbanos recreativos

Áreas verdes que constituyen el paisaje urbano natural:

- Áreas y escenarios deportivos
- Espacios de recreación infantil
- Espacios y escenarios culturales

Ecosistemas estratégicos:

- Nacederos de agua y reguladores de sistema hídrico (Cananguchales y Humedales)
- Nichos ecológicos
- Corredores biológicos.

Artículo 14. Principios

Las Áreas Protegidas, las zonas verdes y parques, el área de manejo de la ronda de los ríos Putumayo y Caquetá, acogerse y desarrollar principios como:

1. *Principio de identificación y localización:* las áreas protegidas se seleccionan y delimitan encerrando espacios de valor estratégico para la preservación o restauración de valores naturales de alta significación.
2. *Principio de diferencia funcional:* las áreas protegidas, excluidas las nacionales y regionales, atienden a una prioridad de conservación y a un segundo objetivo o uso compatible. Las decisiones a tomar respecto del segundo objetivo de conservación y sus requisitos, en especial, la protección de la fauna y flora y sus hábitats. Los parques urbanos tienen los mismos dos objetivos pero en orden de prioridad inverso: los tratamientos de conservación quedan subordinados y son complementarios de la principal función que es la recreación tanto activa como pasiva.
3. *Principio de integración dinámica:* se procurará la conectividad entre las áreas protegidas, los parques urbanos y el área de manejo especial de la ronda de los ríos, para mantener la unidad de la Estructura Ecológica y facilitar los intercambios básicos para el mantenimiento del sistema.

Artículo 15. Conceptos

1. *Recreación Activa:* conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas, culturales o deportivas que tienen como fin la salud física, mental y espiritual, para las cuales se requiere infraestructura destinada a alojar concentraciones de público. La recreación activa implica equipamientos ta-

les como: albergues, estadios, coliseos, canchas, escenarios culturales y la infraestructura requerida para deportes motorizados.

2. *Recreación Pasiva*: conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento, el disfrute escénico y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales no se requiere infraestructura destinada a alojar concentraciones de público. La recreación pasiva implica equipamientos tales como: senderos ecológicos, miradores y el mobiliario propio de las actividades contemplativas.
3. *Ronda Hidráulica*: Es la franja paralela a la línea del cauce, o alrededor de los ramicimientos de agua u orillas de ríos, cuerpos de agua o de Humedales, de hasta 30 metros de ancho a cada lado en los cauces, que contempla las áreas inundables para el paso de las crecientes extraordinarias, con un periodo de retorno de 100 años. Las rondas podrán ser realinderadas toda vez que el manejo hidráulico modifique la franja inundable, permitiendo la amortización de la creciente.
4. *Zona de manejo y preservación ambiental*: Es la franja de terreno de propiedad pública o privada contigua a la ronda hidráulica, destinada principalmente al mantenimiento, protección, preservación o restauración ecológica de los cuerpos y cursos de agua y ecosistemas aledaños.
5. *Bosque productor*: es área forestal productora la zona que debe ser conservada permanente con bosques naturales o artificiales para obtener productos forestales para comercialización o consumo. *El área de producción es directa* cuando la obtención de productos implique la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación. Es *área de producción indirecta* aquella en que se obtienen frutos o productos secundarios, sin implicar la desaparición del bosque.
6. *Bosque protector-productor*: Area que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales y que además puede ser objeto de actividades de producción sujetas necesariamente al mantenimiento del efecto protector.
7. *Bosque Protector*: Area forestal donde debe prevalecer el efecto protector y dónde sólo se permite la obtención de frutos secundarios del bosque.

Subcapítulo 2. El Sistema de Áreas Protegidas

Artículo 16. Concepto.

El Sistema de Áreas Protegidas del Municipio de Leguízamo, es el conjunto de espacios con valores singulares para el patrimonio natural del Municipio, la Región o la Nación, cuya conservación resulta imprescindible para el funcionamiento de los ecosistemas, la conservación de la biodiversidad y la evolución de la cultura del municipio de Leguízamo, las cuales, en beneficio de todos los habitantes, se reservan y se declaran dentro de cualquiera de las categorías enumeradas en el presente acuerdo.

Parágrafo. Las áreas comprendidas en este sistema se identifican en los planos denominado "Sistema de Áreas Protegidas del Municipio de Leguízamo" El cual hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 17. Planes de Manejo.

Todos los elementos del Sistema de Áreas Protegidas, en cualquiera de sus categorías, contarán con un plan de manejo ambiental formulado por la autoridad ambiental competente. Este contendrá las acciones que propendan por el mantenimiento y/o restauración de los elementos naturales y procesos ecológicos esenciales del territorio, y determinará las posibilidades y condiciones para su apropiación sostenible y disfrute colectivo. El Plan de manejo deberá contener como mínimo:

1. El alinderamiento y amojonamiento definitivo a partir de las áreas propuesta en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Este proceso demarcará los límites del área protegida, así como su correspondiente zona de amortiguación definida de conformidad con el presente acuerdo.
2. Zonificación Ecológica. Este proceso diferenciará al interior de cada área protegida, los sectores que por su condición requieren la aplicación de acciones de preservación y restauración ecológica e identificará aquellos dentro de los cuales es posible la implementación de acciones de aprovechamiento sostenible, posibilitando el desarrollo de actividades que en todo caso deben sujetarse al régimen de uso establecido para cada categoría en el marco de éste Acuerdo. Los aspectos técnicos de las acciones de preservación y aprovechamiento sostenible están sujetos a los lineamientos legales vigentes y decisiones adoptadas por las autoridades ambientales.

3. La definición de los equipamientos necesarios para la implementación de las acciones de preservación y aprovechamiento sostenible, atendiendo al régimen de uso del presente acuerdo y aplicándolo a las condiciones propias de cada categoría del sistema de áreas protegidas.

Parágrafo. Las obras de interés público declaradas como tales por la Administración Municipal en cualquier parte del Sistema de Áreas Protegidas del Municipio de Leguizamo deberán someterse a las exigencias ambientales establecidas en las normas y procedimientos vigentes.

Subcapítulo 3. Zonas Verdes Artículo

Artículo 18. Zonas Verdes. Definición.

Las zonas verdes urbanas agrupan aquellos elementos del espacio público, destinados a la recreación pública. La Secretaría de Planeación Municipal determinará los espacios públicos los cuales serán destinados a zonas verdes.

Artículo 19. Objetivos

- a. Establecer y adecuar grandes zonas verdes que reporten beneficios urbanísticos, sean escenarios para la vida, que influyan de manera directa en la calidad de vida de los habitantes del municipio.
- b. Fomentar una cultura ambiental orientada hacia la preservación de todos los elementos del ecosistema, empezando por valorar la riqueza ambiental con que cuenta el municipio, y el cuidado de los espacios públicos y zonas verdes del suelo urbano.

Artículo 20. Criterios de Manejo.

La planeación, diseño y manejo de los espacios y elementos pertenecientes a las zonas verdes, deberá ajustarse a los criterios que establezca la Secretaría Municipal de Planeación de conformidad con los parámetros establecidos por la autoridad ambiental competente.

Artículo 21. Clasificación.

Las zonas verdes urbanas se clasifican en dos grupos: Las zonas verdes urbanas de recreación pasiva y las zonas verdes urbanas de recreación activa.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS DEL MUNICIPIO

Subcapítulo 4. Área de Manejo Especial de la Ronda de los Ríos Putumayo y Caquetá

Artículo 22. Eje integrador de la Estructura Ecológica Principal.

Los ríos Putumayo y Caquetá, sus rondas hidráulicas y sus zonas de manejo y preservación ambiental, conforman el eje integrador de la Estructura Ecológica Principal, al cual deben conectarse directa o indirectamente todos los corredores ecológicos, en especial las zonas de ronda de los ríos y los ecosistemas estratégicos, como Cananguchales y Humedales.

Artículo 23. Integración de la Estructura Ecológica.

La función local de los ríos Putumayo y Caquetá como eje integrador de la Estructura Ecológica Principal se implementará por medio de:

1. La concertación prioritaria del tratamiento y programas de desmarginalización, así como los planes parciales de mejoramiento integral, en torno a los Humedales y las zonas adyacentes a la zona de manejo y preservación ambiental de los ríos Putumayo y Caquetá.
2. La estructuración de los planes parciales incorporando criterios ambientales, paisajísticos y urbanísticos unificados para el tratamiento de la zona de manejo y preservación ambiental de los ríos Putumayo y Caquetá.

Artículo 24. Área de Manejo Especial de la Ronda de los Ríos Putumayo y Caquetá. Definición.

Se define el área de manejo especial de la ronda de los ríos Putumayo y Caquetá con el fin de coordinar las acciones municipales requeridas para potenciar los ríos como el principal eje de articulación física y funcional entre la Estructura Ecológica Principal Municipal, con su homóloga de carácter regional.

El área de manejo especial se establece con el fin de hacer operativos los instrumentos y acciones que permitan la articulación funcional y ecológica del suelo urbano y el área rural municipal, con los ríos Putumayo y Caquetá, a través de corredores ecológicos inscritos dentro del suelo urbano y conformados por las categorías definidas dentro del Sistema de Áreas Protegidas y Zonas verdes urbanas.

Artículo 25. Objetivos.

El área de manejo especial de la ronda de los ríos Putumayo y Caquetá se establece atendiendo a los siguientes objetivos:

1. *Protección ecológica.* a la erosión de sus orillas, se suma la degradación de la flora acuática y con esto la desaparición de la fauna, por esto se busca consolidar los ríos como eje estructural de la conexión ecológica entre la Estructura Ecológica Principal Municipal y su homóloga de carácter regional.
2. Aplicar los procedimientos que permitan la mitigación de los impactos que pueden llegar a afectar la función ecológica, social y económica de los ríos aguas abajo.
3. Aplicar las inversiones necesarias para elevar la calidad ambiental del área, desarrollando las estrategias que permitan su mantenimiento como elemento importante de la oferta ambiental municipal y regional.
4. *Recuperación de espacio público.* La ronda del río por disposiciones legales no puede estar en manos de particulares, en tal sentido es de interés general; por lo tanto, se quiere que sea la zona de esparcimiento más importante para la comunidad leguizameña.
5. *Protección del talud ribereño.* El río esta amenazando la estabilidad de la rivera, lo que lo convierte en zona de alto riesgo. Debe ser protegido con obras de contención como muros o gaviones, de manera prioritaria se deben adelantar acciones a la altura del barrio la Villas entre las calles 10 y 18.

Artículo 26. Delimitación.

El área de manejo especial de la ronda de los ríos Putumayo y Caquetá comprende la franja de terreno que incluye la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental del río Putumayo y Caquetá, en las zonas donde existen asentamientos humanos.

Artículo 27. Ronda Hidráulica.

Definición. Es la zona constituida por la franja paralela al eje de rectificación definido por el caudal medio mensual multianual del río, de hasta 50 metros de ancho.

Artículo 28. Zona de Manejo y Preservación Ambiental. Definición.

Se define como la zona contigua a la ronda hidráulica, determinada por la delimitación de la zona de amenaza alta de inundación, no mitigable o no mitigada, para un periodo de retorno de 10 años, esta franja se define bajo un criterio de mitigación de amenaza

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

y su manejo debe contribuir al mantenimiento, protección y preservación ambiental del ecosistema, cuya estabilidad se constituye en un factor de mitigación.

Parágrafo. Para sectores urbanos la zona de manejo y preservación ambiental es de 30 metros.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

MAPA AMBIENTAL RURAL

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

MAPA AMBIENTAL URBANO

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

AREA DE RONDA DE LOS RIOS PUTUMAYO Y CAQUETA

Artículo 29. Régimen General de Usos.

Dentro del área de manejo especial de la ronda de los ríos Putumayo y Caquetá, se establece el siguiente régimen general de usos:

1. Usos principales: la conservación, restauración ecológica y forestal protector
2. Usos compatibles: recreación pasiva, investigación ecológica, las acciones necesarias para la rectificación, amortiguación y mantenimiento hidráulico y las acciones requeridas para garantizar la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado, manejo de lodos por rectificación o mantenimiento hidráulico.
3. Usos condicionados: la construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principal y compatible.
4. Usos prohibidos: forestal productor, recreación activa, minero, industrial de todo tipo, residencial de todo tipo.

Artículo. 30. Acciones Prioritarias.

El manejo del área incluirá y articulará la ejecución de las siguientes acciones prioritarias:

1. Construcción de un paseo peatonal a lo largo de la ronda del río Putumayo en el suelo urbano
2. Creación de una zona verde arborizada a lo largo de la ronda del río Putumayo en el suelo urbano
3. En el suelo rural se arborizará con especies nativas en las zonas donde existan asentamientos humanos.
4. Construcción de miradores en el suelo urbano.
5. Ubicación en la ronda de mobiliario de parque en el suelo urbano.
6. Se destinará la edificación actual de la estación de policía una vez sea reubicada, para servicios turísticos y para el desarrollo y gestión cultural.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

7. Se adecuará el kiosco ubicado entre calles 5ª y 6ª con carrera 1ª de Puerto Leguizamo, para ser usado como heladería. Podrá ser entregado en comodato mediante licitación o invitación pública.
8. Se demolerán todas las construcciones ubicadas en la actual ronda del río Putumayo sean de dominio público o particular, sólo serán exceptuadas las mencionadas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
9. Se reubicará la manzana 17 (ubicada entre la calle 6ª A y la calle 7ª y la carrera 1ª y 1ª A- aledaña a la actual estación de Policía).

Artículo 31. Articulación ambientalmente sostenible de Área de manejo Especial al contexto Urbano.

Este propende por aplicar un mayor nivel de detalle al ordenamiento del área de manejo especial identificando prioritariamente:

1. Las zonas que por su significación ecológica deban ser declaradas como parte del Sistema de Áreas Protegidas, identificando dentro de una categoría en particular.
2. Las zonas que por su localización estratégica deban ser incorporados a categoría de zonas verdes urbanas.

Parágrafo 1. Corresponde a la Empresa de Prestadora de Servicios Públicos Domiciliarios, la definición de dichas zonas atendiendo lineamientos de las autoridades ambientales. Contará con un plazo de tres (3) años, para la identificación de las mismas.

Parágrafo 2. Sin perjuicio del régimen general de usos, una vez establecida la zonificación de que trata el presente artículo, las zonas asignadas a una categoría dentro de la Estructura Ecológica Principal cuyo componente sea urbano, adoptarán el régimen de uso que le corresponda identificados en el presente Capítulo.

Artículo 32. manejo de los vertimientos

La empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios será la encargada de determinar el manejo de los vertimientos del suelo urbano, donde se especifique como mínimo lo siguiente:

1. Adecuación hidráulica de las fuentes de agua

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

2. Sistema de descontaminación y recuperación de las fuentes de agua y humedales
3. Mantenimiento de Humedales
4. Sistema de integración urbana de Humedales

Capítulo 2. Estructura Urbano- Rural

Subcapítulo 1. Vías de comunicación

Artículo 33. Vías de carácter estructurante.

Constituyen los ejes de comunicación intramunicipal los ríos Putumayo, Caquetá, Cauca, Mecaya, Sencella, la Taguita, carretera Puerto Leguizamo la Tagua, Caño Piñuña Negro, Quebrada el Sejerí.

Constituyen los ejes principales del suelo urbano, las siguientes vías:

- Carrera 1ª
- Carrera 2ª
- Carrera 3ª
- Calle 6ª
- Calle 12
- Calle 14

Subcapítulo 2. Zonas Sujetas a Amenazas y Riesgos

Artículo 34. Amenazas. Suelo urbano- rural

Los fenómenos que representan amenazas naturales son:

1. Fragilidad de los ecosistemas por su alta diversidad, a mediano y largo plazo se constituye en la mayor amenaza debido a la alteración del ciclo natural de nutrientes.
2. Incendios forestales y urbanos. Principalmente en la época de verano, es de suma importancia ya que las casas son en su gran mayoría de material combustible.
3. Procesos erosivos por la socavación de las orillas de los principales ríos, la erosión superficial.
4. Factores climáticos y hacinamiento; con especial énfasis para la población rural

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

DINAMICA URBANO REGIONAL

5. Contaminación de las fuentes de aguas; con descargas de químicos pesados y aguas servidas

Parágrafo. La política deberá ser orientada hacia el desarrollo de programas con criterios de prevención y protección.

Artículo 35. Vulnerabilidad asociados a las anteriores amenazas

- a. Prácticas agrícolas y ocupación indiscriminada de la selva, con especial énfasis en el extractivismo selectivo, las prácticas agrícolas de tumba y quema, y utilización intensiva de agroquímicos. Modelo insostenible a mediano plazo.
- b. Prácticas agrícolas de tumba y quema sin las suficientes previsiones, y escasas medidas de prevención para los quehaceres domésticos en la zona Urbana, producen incendios.
- c. Deforestación de orillas, inestabilidad de taludes, golpe de oleaje provocada por motores fuera de borda y construcción de viviendas sobre el talud.
- d. Escasa protección de la vivienda rural a factores climáticos. Y hacinamiento con especial énfasis en comunidades indígenas y áreas de producción intensiva de coca. La vivienda generalmente es construida en yaripa de guadua o chonta, que deja expuesta a la población a los cambios extremos de temperatura en la noche. Y de otro lado, la sobreocupación de las pequeñas casas por varias familias o por recolectores de hoja de coca.
- e. Descarga indiscriminada de precursores químicos, asociados a la producción y transformación de hoja de coca y los vertimientos directos de aguas servidas de los centros urbanos.

Artículo 36. Riesgos asociados a las anteriores amenazas y factores de vulnerabilidad.

- a. Ruptura del equilibrio ecosistémico natural; pérdida de capacidad de reproducción natural que reduce la capacidad de seguridad alimentaria y pone en alto riesgo la permanencia de las comunidades a mediano plazo.

AMENAZAS Y RIESGOS

ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- c. Pérdida total de vivienda y vidas humanas, por deslizamiento y arrastre de viviendas por la acción del río de las viviendas construidas en taludes.
- d. Riesgo epidemiológico, principalmente por enfermedades respiratorias asociadas a la poca protección y escasez de vivienda rural.
- e. Envenenamiento de la fuentes de agua de consumo humano, y de la fauna acuática de consumos humano, que conlleva a procesos de intoxicación a mediano y largo plazo, con consecuencias genéticas sobre las poblaciones futuras. Pérdida de la oferta faunística y reducción de la seguridad alimentaria.

Parágrafo. Se determinan los riesgos del suelo rural en el plano denominado "Amenazas y Riesgos"

Artículo 37 Riesgos del suelo urbano

Están dados por las viviendas ubicadas en sitios inestables por socavación de orillas, vertimiento de emisarios finales de aguas residuales, mal manejo de aguas residuales con aguas lluvias.

La zona en mayor riesgo a nivel urbano, se encuentra a la altura del punto denominado los "Chiparos", amenazando las viviendas del barrio las Villas y las viviendas ubicadas en la calle "doble cero", en Puerto Leguizamo. Igualmente se destaca el riesgo de las viviendas de Puerto Ospina, ubicadas sobre la ronda del río Putumayo.

Parágrafo. Se determinan los riesgos del suelo urbano en el plano denominado "Amenazas y riesgos urbanos"

Artículo 38. Medidas para mitigar el riesgo.

El plan establece como medidas de mitigación de riesgos estructurales las consistentes en la adecuación hidráulica de los ríos en donde se requiera, y la construcción de obras de control de aguas residuales y aguas lluvias.

Artículo 39: Medidas no estructurales:

consistentes en la aplicación de programas de inspección y mantenimiento del sistema de alcantarillado y de las obras de control de inundaciones, al igual que los planes de

emergencia de preparación para las inundaciones, monitoreo y alarma, medidas de post-inundación y programas de educación a la comunidad.

Artículo 40. programas

de asistencia técnica y crédito, para reorientar los actuales sistemas productivos.

Artículo 41: Incendios – Acción de mitigación y prevención de incendios

Se concientizará a la población del riesgo de las prácticas de tala y quema como de alto riesgo dentro de las causas de los incendios forestales en el área rural., Entrenamiento y dotación de un cuerpo de bomberos voluntarios, con capacidad para atender energías a nivel rural y urbano; rehabilitación y construcción de hidrantes, adquisición de un equipo de extinción de incendios con tracción de tractor.

Artículo 42: Medidas estructurales para mitigar el riesgo por desbordamiento del río Putumayo y Caquetá.

a. Procesos erosivos. Se implementarán sistemas de estabilización de taludes y laderas y se realizarán prácticas de revegetalización de las orillas con especies nativas.

b. Reubicación de viviendas de las zonas de taludes, y estabilización de taludes con medios naturales (arborización de orillas) y artificiales (construcción de muros y gaviones).

Las obras prioritarias para disminuir el riesgo de inundación por desbordamiento en las zonas aledañas al río Putumayo y Caquetá corresponden a la adecuación hidráulica del río y a las obras para el drenaje de las aguas lluvias y residuales.

Las obras para la adecuación hidráulica del río Putumayo y Caquetá comprenden el dragado y la adecuación del canal. Estas obras deben ser llevadas a cabo por la Empresa de Servicios Públicos correspondiente a largo plazo.

Obras para el Drenaje Pluvial Las obras de drenaje de alcantarillado que debe prever la Empresa prestadora de Servicios Públicos, deberá permitir la evacuación de las aguas lluvias y residuales del suelo urbano disminuyendo el riesgo de inundación.

Artículo 43: Mejoramiento estructural de la vivienda rural.

Con especial atención en pisos, paredes, techo, servicios sanitarios, manejo de excretas y aguas servidas, potabilización doméstica del agua, manejo de aguas lluvias y disposición de basuras.

Artículo 44: Medidas estructurales para la mitigación del riesgo en las zonas aledañas a los ríos y quebradas.

Se establecen como prioritarios los programas específicos para la protección y control de los cauces de los ríos y quebradas, a saber:

1. Programa para el despeje de rondas
2. Programa para la adecuación y conservación de rondas
3. Construcción y mejoramiento de las redes de alcantarillado sanitario y pluvial.

Parágrafo. Programas de concientización y manejo de desperdicios químicos, tratamiento de aguas servidas que reduzcan las descargas directas a las fuentes de agua. Se culminará el sistema de descontaminación de aguas residuales domésticas (alcantarillado, colectores, interceptores, plantas de tratamiento).

Artículo 45. Contaminación por disposición de basuras. Acción de mitigación.

Se definirá e implementará un plan de manejo integral de los residuos sólidos que mejore el manejo de lixiviados y se adopten programas de reciclaje que generen empleo.

Artículo 46. Monitoreo de Amenazas.

Se deben implementar la creación y funcionamiento de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), para que coordine las acciones de mitigación y atención de las amenazas y riesgos identificados para el municipio.

Artículo 47. Políticas para la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.

Son políticas para reubicación de familias en riesgo las siguientes:

1. Dar prioridad a los programas de reubicación de las familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable por inundación y/o remoción en masa que llegue a identificar la DPAE.
2. Incluir en el programa de reubicación las familias localizadas en las áreas requeridas para la construcción de obras de mitigación de riesgo, en beneficio común.

Artículo 48. Rehabilitación de zonas desalojadas por alto riesgo

Los predios adquiridos en el programa de reubicación de familias localizadas en zonas de alto riesgo deberán ser demarcados y señalizados por la DPAE, para evitar su ocupación y entregarlos a la entidad encargada del control y protección ambiental, para su manejo.

Artículo 49. Condicionamientos para futuros desarrollos urbanísticos.

Para los futuros desarrollos urbanísticos en zonas de amenaza alta y media por fenómenos de remoción en masa, inundación e incendios, se establecen los siguientes condicionamientos:

1. Para la solicitud de licencias de urbanismo y construcción se debe anexar el estudio de suelos, un análisis detallado de amenazas y riesgos, el cual debe incluir el diseño de las medidas de mitigación.
2. Para la solicitud de licencia de ventas, se requiere tener implementadas las medidas de mitigación propuestas, las cuales deberán garantizar la estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de las viviendas.

Parágrafo. La secretaria Municipal de planeación emitirá los términos de referencia a seguir para los estudios a que se hace referencia el presente artículo.

Artículo 50. Obligatoriedad de Análisis de Riesgos .

La entidad encargada de la prestación de los servicios públicos, que ejecute obras de gran magnitud o que desarrolle actividades industriales o de cualquier naturaleza que sean peligrosas o de alto riesgo, así como las que específicamente determine la Secretaría Municipal de Planeación, deberán realizar análisis de riesgos, que contemplen y determinen la probabilidad de ocurrencia de desastres en su área de servicio.

Subcapítulo 3. Infraestructuras y equipamientos

Artículo 51. Proyectos de Infraestructura y Equipamientos de Carácter Estructural

Se ordena la elaboración de los siguientes proyectos de infraestructura y equipamiento de carácter estructural:

1. Ampliación del sistema para abastecimiento y tratamiento de agua.
2. Proyecto para la recolección y conducción de las aguas negras y pluviales.
3. Proyecto para el tratamiento de aguas servidas

Capítulo 3. Estructura Urbana

Artículo 52. Sistemas Generales. Concepto

La Estructura Urbana esta compuesta por los sistemas generales.

Sistemas Generales. Los sistemas generales son los elementos ordenadores de la estructura urbana. Actúan como mallas que cubren y afectan la totalidad del territorio urbano, garantizando de esta forma la distribución equitativa de los beneficios y cargas propias del ordenamiento. El presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial define los siguientes sistemas:

Vial

De transporte

Servicios Públicos

De equipamiento Colectivo

Espacio Público Construido.

Capítulo 4. Clasificación del Suelo

Subcapítulo 1. Clasificación de Suelo

Artículo 53. Clasificación para el municipio de Leguizamo.

El presente Acuerdo clasifica el suelo municipal de la siguiente manera:

1. *Suelo Urbano.* De conformidad con el artículo 31 de la Ley 388 de 1997, el suelo urbano lo constituyen las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos en el presente Plan, que cuentan con infraestructura vial, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Pertenecen a ésta clasificación zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación al igual que en las áreas del suelo de expansión que sean incorporadas.
2. *Suelo de Expansión Urbana.* Esta constituido por la porción del territorio Municipal, que se habilitará para uso urbano durante la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, según lo determinen los programas de ejecución. Este territorio solo podrá incorporarse al perímetro urbano mediante planes parciales. Este suelo se encuentra determinado en el plano, denominado "Casco urbano. Suelo de Expansión Urbana".

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

3. *Suelo Rural*. Esta constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Parágrafo 1. Hasta tanto se incorpore el suelo de expansión al perímetro urbano mediante planes parciales, este suelo tendrá usos agropecuarios y forestales.

Parágrafo 2. La anterior clasificación esta contenida en el plano denominado "Clasificación del suelo".

CLASIFICACION DEL SUELO

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

CASCO URBANO. SUELO DE EXPANSION URBANA

Subcapítulo 2. Categorías de suelo.

Artículo 54. Categorías de Suelos

1. *Suelo Suburbano*. Está constituido por 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.

2. *Suelo de Protección*. Esta constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de la anterior clasificación y categoría de suelo, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Corresponde a esta categoría las siguientes áreas:
 - Todos los componentes de la Estructura Ecológica Principal
 - Las zonas declaradas como de alto riesgo las cuales se encuentran identificadas en el plano denominado "Amenazas y Riesgos". El cual hace parte integral del presente Acuerdo.
 - Las áreas reservadas para la construcción de las plantas de tratamiento de aguas.

Parágrafo. La anterior categoría esta contenida en el plano denominado "Clasificación del suelo".

Subcapítulo 3. Perímetros

Artículo 55. Perímetro.

1. *Perímetro del suelo urbano*. El perímetro urbano se encuentra definido y delimitado por las siguientes coordenadas: 920667 este y 471018 norte; 921147 este y 471194 norte; 921743 este y 469615 norte; 922105 este y 469775 norte

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

2 .*Perímetro del suelo de Expansión Urbana.*.. El perímetro del suelo de expansión urbana se encuentra definido y delimitado por las siguientes coordenadas:

PERÍMETROS DE LA CLASIFICACION DEL SUELO

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

921121E y 471206N; 921075E y 471345N; 921110E y 471571N; 921277E y 471831N; 921532E y 471918N; 921619E 471889N; 921798E y 471924N; 921810E y 471859N; 921908E y 471877N; 921989E y 471594N; 922186E y 471571N; 922371E y 471634N; 922544E y 471652N; 922478E y 471478N; 922330E y 471478N; 922209E y 471415N; 921966E y 471472N; 921891E y 471276N; 922238E y 471085N; 922041E y 470767N; 921509E y 470992N; 921283E y 471218N hasta el punto de inicio.

Parágrafo: En el plano del Suelo de Expansión Urbana se encuentran identificadas..

1. *Perímetro del suelo rural.* El perímetro del suelo rural se encuentra definido y delimitado por las siguientes coordenadas:

770125E y 534233N; 865379E Y 573577N; 1018313E Y 448919N, 967259E Y 429040N, excluyendo las áreas del suelo de protección y las áreas del suelo urbano y suburbano que se definen en el presente acuerdo.

2. *Perímetro del suelo de protección.* El perímetro del suelo de protección se encuentra definido y delimitado por las siguientes coordenadas y especificaciones:

- El área ocupada por el Parque Nacional Natural La Paya.
- La hoya hidrográfica ubicada al noroccidente del territorio municipal, entre los cuadrantes 12 y 19, en las coordenadas 828000E Y 518000N con un radio de 12 kmsb; la hoya hidrográfica ubicada en el cuadrante 11, en las coordenadas 818000 E y 535000 N con un radio de 6 kms.; la hoya hidrográfica ubicada en el cuadrante 11 en las coordenadas 802000 E y 525000N con un radio de 3 km.
- La margen del Río Putumayo, conservando el espacio de ronda del río en mínimo 50m contados desde la orilla, desde la vereda Piñuña Blanco, ubicada en la coordenada 764000E y 538000N, hasta la vereda El Refugio en límites con el Departamento del Amazonas, en las coordenadas 967000E y 433000N.
- La margen del río Caquetá, conservando el espacio de ronda del río en mínimo 50 m contados desde la orilla, desde el límite con el Municipio de Guzmán en las coordenadas 864.000 este y 579.000 norte hasta e límite con el Departamento del Amazonas en las coordenadas 1020.000 este y 453.000 norte.
- La cuenca del río Caucaya, en inmediaciones del casco urbano, dado su carácter de centro de abastecimiento del acueducto del casco urbano.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- Las áreas de Cananguchales identificadas con el código A1 en el mapa de unidades fitogeográficas, ubicadas en los cuadrantes 8, 9, 17, 18, 23, 25, 28, 29, 33, 15, 24, 30, 33, 36, 39, 40.

Parágrafo: Se anexa el plano con los cuadrantes utilizados en el presente acuerdo.

TITULO II COMPONENTE URBANO

Subtítulo 1. Políticas sobre uso y ocupación del suelo urbano y del suelo de Expansión Urbano

Capítulo 1. Políticas de mediano y corto plazo sobre medio ambiente y recursos naturales

COMPONENTE URBANO

Introducción

a. Espacio público y hábitat

Ordenar la ciudad garantizando la diferenciación de áreas homogéneas para su desarrollo y ocupación, garantizando el suministro de servicios básicos de acuerdo a las exigencias de las actividades a desarrollar y en concordancia con el propósito de mejorar de manera integral la calidad del hábitat urbano, física y visualmente.

Reducción de las áreas de riesgo mediante la rehabilitación de espacios o traslado de comunidades vulnerables.

Recuperación del espacio público y habilitación para su intangibilidad o uso apropiado a la comunidad, de acuerdo a las características de cada espacio.

Prioridades. Se deben realizar tareas tendientes a:

- Zonificación para el uso del suelo urbano, de acuerdo a lo ordenado por la ley 388 de 1997, lo cual se desarrolla en el presente Acuerdo.
- Recuperación de la ronda del río Putumayo, de Humedales, para su intangibilidad o recreación pasiva.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- Delimitación del perímetro urbano y reglamentación del uso de áreas que presenten amenaza para la estabilidad de la vivienda y el trabajo de la comunidad.
- Mejorar la ornamentación del municipio de Puerto Leguizamo incrementando el número de árboles por habitante, pensando más en función de sombra que de sumidero de gases.
- Acondicionamiento de las áreas de expansión urbana, habilitándolo para uso residencial.
- Mejoramiento físico y ornamental de malla vial, que suministre confort y seguridad a conductores y peatones.
- 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 del Plan Vial.
- Construir cárcamos para las redes de servicios que permitan su posterior mantenimiento y reparación sin alterar las vías.

b. Ambiente sano, un derecho

- Agua limpia para la vida

Sostenibilidad en el aprovisionamiento de agua potable a la población, en las cantidades y calidades requeridas por la población, para ello se debe:

Definir las fuentes para el suministro de agua potable en el mediano y largo plazo.

Establecer normas específicas que garanticen el manejo adecuado de las cuencas y reservas hídricas.

Reducir las emisiones sobre sus fuentes de agua, mejorando el manejo de aguas servidas con plantas de tratamiento apostadas en cuatro puntos estratégicos de descole.

Exploración y explotación de pozos profundos para el suministro de agua potable para el consumo humano.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- Saneamiento básico

Reducir el impacto ambiental por las emisiones sólidas y líquidas producidas por las actividades domésticas y productivas de las zonas urbanas.

- Ornato y confort

Mejorar la ornamentación urbana y ordenar las áreas verdes: ver doc.

- Alternativas de fuentes hídricas

Garantizar el suministro de agua potable a largo plazo de manera sostenible, combinando fuentes hídricas superficiales y subterráneas, de manera eficiente.

- Energía y autogestión

Autogestión local del suministro de energía eléctrica, sostenible a largo plazo. A través de fuentes alternativas de generación.

- Cultura

Espacios de construcción y encuentro para la consolidación del proyecto cultural y ambiental de Leguizamo.

Fortalecer la construcción de una cultura ambiental a partir de la multiculturalidad y orígenes diversos de su población.

- Comunicación y gestión

Mejoramiento de los sistemas de comunicación intra -regionalmente y con el resto de la nación y el mundo.

Fortalecimiento del Sistema de Información Municipal de Leguizamo en sus módulos de Sistema de Información Geográfico y Sistema de Información socioeconómico que quedan instalados y funcionando.

Fortalecimiento de procesos comunicativos y culturales desde la comunicación como eje de la vida cotidiana.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Desarrollo de medios de comunicación, ampliación y mejoramiento de coberturas para generar procesos comunicativos e informativos que fortalezcan el proyecto cultural y ambiental de Leguizamo.

Promoción de medios participativos de comunicación y de información para el desarrollo social a partir de impresos, emisoras, video y televisión.

Artículo 56. Políticas de corto plazo

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

- Proteger, conservar, restaurar y mejorar el potencial ecológico , paisajístico y recreacional ofrecido por importantes ecosistemas estratégicos urbanos, ampliando la disponibilidad y cobertura del espacio público en cumplimiento de su función social y ecológica atendiendo a objetivos de apropiación sostenible.
- Desarrollar programas de asistencia técnica y financiera en proyectos productivos, aplicando estrategias ambientales centradas en la producción más limpia, compatibles con propósitos de promoción de la iniciativa empresarial y las políticas de generación de empleo.
- Realizar procedimientos de control y ofrecer programas de asesoría , para reducir la contaminación hídrica y atmosférica.
- Desarrollar las acciones pertinentes para lograr el mejoramiento integral del entorno urbano incidiendo particularmente en los procesos de contaminación por ruido y de la contaminación del espacio público, aplicando los instrumentos normativos y de control para lograr la recuperación cuantitativa y cualitativa del espacio público de Puerto Leguizamo.
- Desarrollar programas de educación ambiental tendientes a brindar información y capacitación como herramientas para consolidar los procesos participativos en la gestión ambiental.

Artículo 57. Políticas de Mediano Plazo

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

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

2. Consolidar funcional y físicamente la Estructura Ecológica Principal ubicada en el suelo urbano de forma tal que se amplíe la oferta ambiental, los espacios de recreación pasiva y educación ambiental con incidencia en la calidad de vida en el contexto municipal y regional.
3. Lograr el mejoramiento ambiental del suelo urbano 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.
4. Fortalecer un esquema de autogestión ambiental de las posibles industrias
5. Fortalecer las zonas barriales dotando a las mismas de 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.
6. 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 actuaciones urbanísticas.

Artículo 58. Política de Vivienda.

Con el objeto de atender la demanda de vivienda en Puerto Leguizamo y particularmente de Vivienda de Interés Social, se adoptan las siguientes acciones:

* Mejoramiento integral de la vivienda como parte de un programa de rehabilitación social de la zona, privilegiando la autogestión y el desarrollo organizacional como contrapartida.

* Auspiciar el desarrollo de una industria de la construcción
A nivel local, que genere empleo y desarrolle la producción de materiales de construcción aprovechando los recursos de la región, dándole durabilidad a productos como la

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

madera y aprovechen la presencia de suelos arcillosos. Forma parte de la política, lo siguiente:

1. Generar, mediante actuación pública, oferta masiva de suelos urbanizados para la construcción de Vivienda de Interés social y especialmente Vivienda de Interés Social Prioritaria.
2. Establecer mecanismos que eviten el desarrollo informal de programas de vivienda para familias de bajos recursos.
3. Mejorar las zonas construidas en vivienda con deficiencias en espacios públicos, redes de infraestructura o equipamientos colectivos.
4. Establecer programas de reasentamientos humanos.
5. Generar mecanismos que permitan la participación del sector privado en la atención a la demanda de vivienda de interés social prioritaria.
6. Generar 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 programas de Vivienda de Interés Social.

Artículo 59. Política de Renovación Urbana.

Con el objeto de permitir que la renovación urbana se pueda aplicar como un instrumento eficiente de recuperación de sectores de cualquier parte del municipio construido que actualmente o hacia el futuro presenten marcados signos de deterioro, o zonas que tienen potencial de desarrollo desaprovechado, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial contempla las siguientes acciones:

1. Efectuar actuaciones públicas 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.
2. Desarrollar actuaciones públicas en infraestructura y equipamientos para la cualificación de las diferentes zonas representativas del suelo urbano que presentan problemas de deterioro en sí mismas o en sus bordes.
3. Promover el desarrollo o la renovación urbana por parte de los particulares de zonas deterioradas del suelo urbano del municipio, utilizando los mecanismos plasmados en la Ley de Ordenamiento Territorial.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

4. Estimular mediante el desarrollo de normas especiales e inversión pública en infraestructura y equipamiento, la generación de procesos de densificación en vivienda de sectores del Municipio de Leguízamo construidos, que por sus características físicas y urbanas, localización y capacidad de prestación de servicios, poseen un potencial superior al de su actual utilización.

Artículo 60. Política de expansión urbana

Con el objeto de que el desarrollo futuro del municipio de Leguízamo en sus zonas de expansión cumpla con su función de permitir una alta calidad de vida a sus habitantes, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial se propone las siguientes acciones:

1. 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 Básico de Ordenamiento Territorial.
2. Reglamentar el desarrollo de las zonas de expansión exclusivamente a través de planes parciales.
3. Adoptar normas que permitan el desarrollo progresivo de proyectos urbanísticos que contemplen programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria siempre y cuando quede reservada la totalidad del espacio público necesario para su dotación posterior.
4. Permitir la construcción de la infraestructura urbana básica por el sistema de valorización.
5. Prever el desarrollo urbano de estas zonas articuladas al Municipio de Puerto Leguízamo construido con el fin de integrar los sectores periféricos y mejorar sus dotaciones.

Artículo 61. Política de Construcción de lo Público .

Con el objeto de apoyar programas de "hacer comunidad" y facilitar la apropiación del territorio por parte de la población, se proponen las siguientes acciones:

Recuperar, mejorar y dignificar el espacio público urbano, en particular el espacio público representativo y aquél que complementa las acciones definidas en las políticas de

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

patrimonio, renovación, vivienda, equipamientos e infraestructuras viales y de transporte, que constituyen también parte integrante del espacio público urbano.

La puesta en valor del patrimonio cultural , considerado como la consolidación de la historia del municipio en el territorio y de su "memoria", como un elemento clave en la conformación de las comunidades.

Artículo 62. Política de planeamiento diferenciado del Municipio de Leguízamo.

Con el fin de garantizar la concreción de las determinaciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y optimizar el desarrollo y seguimiento del ordenamiento establecido por el mismo, se debe determinar las escalas de ordenamiento, teniendo en cuenta:

A. La dirigida al ordenamiento de grandes sectores de Puerto Leguízamo como unidades funcionales que requieren un tratamiento especial y deben apoyarse en redes de servicios de alta jerarquía.

B. La establecida a la composición de redes de jerarquía intermedia que sostienen la dinámica propia del tejido residencial y responden a las necesidades colectivas de los habitantes de los barrios.

C. Aquella unidad mínima para el ordenamiento de Puerto Leguízamo cuyo objetivo principal es la determinación de dotaciones y espacios públicos a nivel local.

Capítulo 3. Políticas de mediano y corto plazo sobre sistemas generales urbanos.

Artículo 63. Política sobre la viabilidad y el transporte .

Con el fin de garantizar la accesibilidad desde el suelo rural hacia el suelo urbano del municipio y de éste con la región, así como una adecuada intercomunicación al interior de las zonas urbanas y de éstas con las áreas de expansión, se adoptan las siguientes acciones:

- Crear un sistema de transporte público.
- Establecer un sistema de estacionamiento en Puerto Leguízamo.
- Aumentar la oferta vial hacia el suelo rural y mejorar la accesibilidad al suelo urbano.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- Establecer una malla vial jerarquizada y definir una clasificación tipológica en correspondencia con los modos de transporte y la red de espacios públicos peatonales.
- Conformar una red vial secundaria de apoyo a la red principal, para mejorar los desplazamientos zonales y locales.

Artículo 64. Política de dotación de servicios públicos.

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

1. Establecer mecanismos interinstitucionales que permitan una coordinación adecuada entre las diferentes entidades y la empresa de servicios públicos, en la intervención que cada una de ellas debe tener en los procesos de planeación y ejecución de actuaciones urbanísticas.
2. 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 del Plan Vial respectivas.
3. Definir las fuentes para el suministro de agua potable en el mediano y largo plazo.
4. Establecer normas específicas que garanticen el manejo adecuado de las cuencas y reservas hídricas.
5. Optimización del sistema de alcantarillado actual .

Parágrafo. Como acciones a realizar en Puerto Leguizamo, se tienen las siguientes:

* Abastecimiento de agua

- Construcción bocatoma sobre el río Putumayo en la Calle 17
- Captación mediante pozos profundos
- Ampliación y optimización sistema de tratamiento
- La ampliación de floculación, sedimentadores y filtros adicionales
- Optimización mediante la adquisición de un equipo de laboratorio para análisis físico-químicos y microbiológicos periódicos.
- Ampliación sistema de almacenamiento
- Construcción de un tanque de 400 m³
- Optimización de redes
- Ampliación de redes

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Nota: Los dos sistemas, más el actual serán complementarios

* Optimización del alcantarillado actual

Mejoramiento de tramos (redes y pozos) que se encuentran en mal estado en la antigua zona urbana:

- Kra. 1ª. entre calles 2 y 5
- Calle 2 entre kras. 1ª y 2ª
- Calle 3 entre kras. 1ª y 2ª.
- Kra 2ª entre calle 2 y 3

* Construcción de tramos pendientes:

Entre calle 8 y 9, carrera 2a y 3ª. Prioritario La disposición de excretas es a cielo abierto por Entre los patios de las viviendas.

Kra. 3ª entre calles 7 y 9 Prioritario La disposición de excretas es a cielo abierto por entre los Patios de las viviendas.

Kra 1ª entre calle 6ª y 7

Calle 6ª entre carrera 1 y 1A

Calle 7ª. entre kra 1- 2w

Kra. 3 entre calles 12 – 13. Prioritario: La disposición de excretas es a cielo abierto por entre los patios de las viviendas.

Kra 2 – 3 calle 12 – 13

Calle 12 – 13, kra 1 – 2

Calle 11 –12, kra 2-3

Calle 13 – 14, kra. 2-3

Calle 14 –15, kra 1 2w

Calle 15-18 kra 2-3

Calle 12 –13 kra 1-2w: con este tramo se empalma el emisario 5 al 4

Kra 2-3 calle 14-15

Kra 1 calle 1-2

Kra 2 w entre calles 16A –17

Calle 17 entre kra 1ª y 2ª

Kra 1ª. calles 17-18

Kra.2w calles 17-18

*100 metros por cada tramo

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

* Evacuación de aguas negras de la urbanización Marta Lucía Lotero hacia el río Putumayo. Construcción colector desde que recoge los cinco emisarios de la urbanización I y II etapa, bajar por la calle 9 desde la carrera 3 hasta la 2w. Incluye 8 tramos, esto cae al emisario No. 3.

* Tratamiento de aguas residuales en los emisarios finales sobre el río Putumayo

Emisario 1: Calle 2

Emisario 2: Calle 5

Emisario 3: Calle 9 –10

D. Emisario 4: Calle 11-12

* Sobre la generación y suministro de energía

Por consideraciones ambientales se decidió trasladar la planta generadora, hacia un área suburbana, desechando la planta actual; ante la posibilidad de asumir un sistema de reconversión energética, los impactos ambientales por la emisión de ruido y residuos líquidos y sólidos, se reducen ostensiblemente, ofreciendo la oportunidad de aprovechar las actuales instalaciones con sus correspondientes adecuaciones.

En tal sentido deben realizarse los estudios de factibilidad de una planta generadora de energía con recursos dendroenergéticos, abriendo la posibilidad de reforestar con fines comerciales de una manera más segura, a corto plazo.

Antes de pensar en abolir el actual sistema debe garantizarse que durante la vigencia de este Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el horario de suministro se amplíe a por lo menos 12 horas diarias.

En ambos casos se requiere de:

Adecuación del edificio actual para el sistema de generación con calderas.

Construcción de un nuevo edificio en el lugar que indique los estudios de factibilidad

Adquisición y montaje de 3 generadores accionados por calderas de leña

Ampliación de redes

Optimización redes existentes

Desarrollo de un programa de aprovechamiento y siembra de árboles de alto rendimiento calórico.

Artículo 65. Política de dotación de equipamientos.

Con el objeto de fortalecer la estructura de centralidades como base del modelo de ordenamiento y conformar lugares reconocidos por la comunidad, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial contempla las siguientes acciones :

1. Conformar una red de equipamientos jerarquizada que responda a las exigencias funcionales y a la conformación de la estructura urbana propuesta.
2. Localizar nuevos equipamientos con el fin de fortalecer sus funciones primarias y aprovechar sus condiciones de accesibilidad actual y su potencial futuro con los sistemas de transporte.
3. Localizar nuevos equipamientos de escala zonal con el fin de potenciar el ordenamiento y las funciones de centralidad en zonas estratégicas dentro del tejido residencial.
4. Desarrollar programas de desmarginalización mediante la localización de equipamientos de carácter zonal y local.

Artículo 66. Política sobre recuperación y manejo del espacio público.

Para el cumplimiento de los fines sobre recuperación y manejo del espacio público previstos en este Plan, se adoptan las siguientes acciones:

- Construir un sistema de parques a nivel urbano, zonal y barrial, mejorando la relación de área verde por habitante.
- Replantear las normas aplicables a la construcción de edificios destinados a equipamientos y sedes administrativas de entidades públicas, con el fin de que cumplan con su función como hitos urbanos.
- Adecuar los espacios públicos peatonales , permitiendo el buen funcionamiento de la actividad comercial.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- Mejorar la calidad del espacio público en avenidas y/o calles principales 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.

Subtítulo 2. Los Sistemas Generales

Artículo 67. Concepto.

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

- Sistema Vial
- Sistema de Transporte
- Sistema de Acueducto
- Sistema de Saneamiento Básico
- Sistema de Equipamientos Urbanos
- Sistema de Espacio Público Construido: Parques y Espacios Peatonales.

Capítulo 1. El Sistema Vial.

El Ordenamiento del Sistema Vial para Puerto Leguizamo implica la redefinición, mejoramiento y complemento de la red vial existente para el cumplimiento de los siguientes objetivos:

1. Una articulación adecuada y eficiente entre el sistema vial del municipio de Puerto Leguizamo con el ámbito regional y nacional.
2. Una eficiente movilidad en Puerto Leguizamo, mediante la racionalización y diseño específico de sus corredores viales, que soportaran sistemas de transporte.
3. Establecimiento de una clasificación vial que tenga en cuenta tanto la morfología urbana como las actividades propias de los diferentes sectores del municipio.
4. Adecuación de un plan vial para el suelo de expansión urbana.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Parágrafo. La estructura vial del casco urbano quedará conformada por unos seis ejes correspondientes a las carreras 1^a, 2^a y 3^a, y las calles 6, 12 y 15. Los trabajos a desarrollarse de manera prioritaria son:

- Reparcheo de 2352 m²; que corresponde a 400 m³ de pavimento rígido; el cual se encuentra en muy malas condiciones, se debe proyectar la reparación de 5.882 m² de concreto que se encuentran en regular estado.

SISTEMA VIAL ACTUAL DEL SUELO

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- Construir 37.120 m² de pavimento nuevo; que corresponde a 6.310.4 m³; de acuerdo a la proyección: ampliación de vías de 3 a 6 mts. y de 4 a 8 mts. de ancho (carreras 2 y 3, y calles 15, 12 y 6) y construcción de nuevas vías.
- Construcción cunetas revestidas en concreto y un sistema de alcantarillado de aguas lluvias con sus respectivos sumideros.
- El pavimento rígido debe de ser un concreto de 3000 PSI de 17 cm de espesor; si se construye sin refuerzo y de 12 cm de espesor si es reforzado.
- Ampliación las calles a 6 mts. de calzada excepto la calle 12 desde la 1^a. hasta la 3^a. Y las calles 15 y la 6^a. Desde la 1^a W hasta la 3^a, las cuales se ampliarán a 8 mt. de calzada, al igual que las carreras 1^a, 2^a, 3^a.
- Construir vías nuevas proyectando la calle 12 hacia la casa campesina, pasando por la Urbanización Marta Lucía Lotero y la calle 10^a. Que inicia desde la tercera a emparar con la proyección de la calle 12, también se proyectará la construcción de una vía intermedia entre la 10^a. Y la 12 en el Barrio Martha Lucía Lotero.
- Continuación de la calle 6^a a partir de la carrera 3^a; vía que será la entrada a la comunidad indígena de la samaritana, hoy sin acceso libre por las restricciones de seguridad militar.

Artículo 68. Sistema Vial.- Definición.

El sistema vial es uno de los instrumentos del Plan de Desarrollo de Leguízamo. Esta integrado por todas las vías existentes, las que se encuentran en estudio y aquellas que han sido programadas para el futuro. Todas estas vías se han dimensionado de tal forma que permitan un tránsito de vehículos automotores y de peatones.

El sistema vial lo conforman las vías de integración al corregimiento de la Tagua y las vías urbanas y esta definido en el plano anexo al presente acuerdo.

Artículo 69- Vías urbanas.

Son aquellas que se encuentran localizadas dentro del perímetro urbano y conducen el tránsito interno de la ciudad. Se dividen en: Vías principales, secundarias y peatonales.

Artículo 70- Vías principales V-1.

Las vías principales V-1 se clasifican en radiales que son las que reciben el tránsito del corregimiento de la Tagua que llega a el perímetro urbano y lo conducen al interior del municipio. Son vías principales radiales:

- La carrera 3ª entre la calle 1ra y el sector de la Y.
- Las calles 6 y 12 proyectadas hacia el aeropuerto y la Y respectivamente, sector de expansión.

Artículo 71. - Vías urbanas secundarias V-2.

Las vías urbanas secundarias v-2 son aquellas que parten de las vías principales llevando el tránsito a la zona central y demás zonas y áreas del municipio . Los Ejes principales viales del suelo urbano, corresponden a ésta clasificación, y son:

- Carreras 1ª, 2ª y 3ª
- Calles 6, 12 y 15

Artículo 72- Vías peatonales.

Son aquellas que conducen exclusivamente el tránsito de peatones. De acuerdo a su localización y dimensión, en algunos casos pueden permitir el paso eventual de vehículos automotores.

Artículo 73- Ciclovías.

Son aquellas destinadas al tránsito de bicicletas las cuales, pueden ser para uso transitorio o permanente.

Parágrafo. La Secretaría Municipal de Planeación deberá realizar el estudio para definir el sistema de ciclovías para fomentar este modo de transporte y recreación.

Artículo 74- Vías internas de las urbanizaciones y acceso a los conjuntos.

Las vías internas de las urbanizaciones y los accesos a los conjuntos deberán integrarse al trazado vial del Municipio de acuerdo a las siguientes normas:

- Las urbanizaciones se conectaran a las vías V-1 y V-2 por una interna del conjunto o urbanización.
- Los conjuntos no podrán entregar el tránsito vehicular a una vía V-1, deberán hacer una bahía cuyo ancho será de 3 m. Paralela a la vía V-1 cuya longitud será de 30 mts medidos a cada lado del acceso del conjunto.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- Cuando los ejes de las vías internas de la urbanización no concuerden con los ejes de las vías de las urbanizaciones y barrios vecinos, el diseño de la vía interna que recoja el tránsito de ambas urbanizaciones será de doble calzada.

Artículo 75- Separadores.

Las vías de doble calzada llevarán separadores cuyas dimensiones serán variables de acuerdo a las condiciones topográficas a la calidad de los suelos, al tratamiento paisajista, a las modificaciones del alineamiento que se necesite dar a la vía y a los requerimientos de los giros a la izquierda.

Artículo 76- Ancho básico del separador central.

El ancho básico del separador central debe ser:

Barrera de separación	0.30 mts
Separador mínimo	0.50 mts
Arborización	1.00 mts
Giro a la Izquierda	2.00 mts

Artículo 77- Especificaciones de las calzadas.

Las vías urbanas serán construidas en pavimento rígido o flexible o en adoquines, de acuerdo a las especificaciones técnicas establecidas por la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

Artículo 78- Reglamento del trazado urbano.

El trazado de las vías urbanas será potestativo de la Secretaría Municipal de Planeación podrá:

- Rechazar cualquier proyecto de conjunto o urbanización, cuyas vías no se ajusten al plan vial.
- Exigir la incorporación al proyecto de las vías que sean determinantes en el desarrollo urbano del Municipio.
- Ordenar los retrocesos necesarios para la ampliación o desviación de una vía.

Artículo 79- Modificaciones al plan vial.

Toda modificación en cuanto alineamiento, secciones y especificaciones generales de las vías determinadas en el Plan Vial deben ser aprobadas por la Junta de Planeación previo análisis y sustentación de las modificaciones propuestas.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTE

Capítulo 2. El sistema General de Transporte

Artículo 80. Observaciones.

En el suelo urbano del municipio no existe transporte público ya que la población se moviliza en motocicletas, automóviles particulares y bicicletas. Se ordenará a la autoridad competente la elaboración del sistema general de transporte, el cual debe ejecutarse a partir del año 2002.

Subcapítulo 1. Sistema de Ciclorrutas

Artículo 81. Concepto.

El Plan de Ciclorrutas (PC) , es una estrategia para incrementar y mejorar la movilidad urbana, la accesibilidad a algunos sectores de Puerto Leguizamo, para complementar los diferentes tipos de transporte.

Artículo 82. Componentes.

El Sistema de Ciclorrutas esta conformado por una red principal, y una red ambiental y recreativa.

Los corredores que conformarán el sistema de Ciclorrutas son los siguientes:

- Ciclorrutas de la red principal.

Será paralelo a las vías urbanas principales de Puerto Leguizamo

- Ciclorrutas de la red ambiental y recreativa: esta puede ir a orillas de los cauces de las fuentes de agua, o alrededor de los Humedales.

Subcapítulo 2. El sistema de estacionamientos

Artículo 83. Concepto.

Con el fin de recuperar y darle un adecuado uso al espacio público, como un elemento estructural básico del municipio y de darle a los peatones el uso de los andenes, plazas y jardines restringiendo el estacionamiento de vehículos sobre ellos, se establece un sistema de estacionamientos públicos vehiculares.

Parágrafo. Las determinaciones para poner en funcionamiento el Sistema de Estacionamientos de Puerto Leguizamo, se adoptarán con base en los resultados del Plan Es-

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

pecial de Parquaderos que para tal efecto deberá adelantar la Secretaria Municipal de Planeación.

SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTE

Artículo 84. Directrices del Plan de Estacionamientos.

El Plan Especial de Estacionamientos deberá contemplar las siguientes directrices , con el objeto de complementar las decisiones de ordenamiento establecidas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial:

1. Fijar como prioritaria la localización de estacionamientos en las áreas de los siguientes equipamientos municipales:

- Centro Administrativo Municipal
- Alcaldía
- Galería- Mercado Público
- Terminal de Transporte
- Terminal de Transporte Fluvial
- Polideportivo
- Parque principal
- Parque Recreacional
- Centro Cultural y turístico

2. Fijar como prioritaria la localización de Parqueaderos en el centro urbano establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

3. Establecer las determinaciones para los estacionamientos temporales en paralelo sobre las vías de carácter zonal y local, en el marco de proyectos integrales de espacio público en los cuales se contemple el diseño de andenes, arborización, señalización y amoblamiento.

4. Garantizar el vínculo funcional entre el sistema de estacionamientos y el sistema de Transporte.

Capítulo 3. Sistema de Acueducto: abastecimiento , tratamiento y distribución de agua potable

Artículo 85. Concepto.

Las determinaciones básicas del Sistema de Acueducto están encaminadas a garantizar el abastecimiento de agua para la región y para Puerto Leguízamo, a la superación de los déficits actuales respecto a las redes de distribución y, a la extensión

SISTEMA DE ACUEDUCTO

ordenada de las mismas hacia los sectores de mayor expectativa de Crecimiento urbano en el horizonte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 86. Objetivos del Sistema de Acueducto.

Son objetivos complementarios del Sistema de Acueducto, los siguientes:

- Garantizar el abastecimiento futuro para Puerto Leguizamo, mediante el aprovechamiento óptimo de las fuentes e infraestructura instaladas.
- Garantizar la expansión ordenada de las redes de abastecimiento, en coordinación con las demás obras de expansión de los diferentes sistemas generales.
- Actualizar y mejorar las redes existentes con prioridad para los sectores deficitarios de la misma
- Reducir la vulnerabilidad en las redes, para disminuir las excesivas pérdidas de agua.

Artículo 87. Proyectos para el abastecimiento y tratamiento.

1. Abastecimiento de agua a largo plazo

- Proyecto para construcción bocatoma sobre el río Putumayo en la calle 17
- Adecuación de pozos subterráneos

2. Abastecimiento de agua a corto y mediano plazo.

a) Ampliación y optimización del sistema de tratamiento:

- Ampliación de floculación, sedimentadores y filtros adicionales
- Adquisición de un equipo de laboratorio para análisis físicoquímicos y microbiológicos periódicos
- Construcción de un tanque de almacenamiento de agua de 4000m³
- Optimización y ampliación de redes

Parágrafo. Las determinaciones que la Administración municipal adopte respecto del sistema de acueducto para el abastecimiento futuro de agua deberán estar fundamentadas en los estudios que adelantará la Empresa Prestadora de Servicios Públicos Domiciliarios, en un plazo máximo de un año, contado a partir de la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo.

Artículo 88. Proyectos de Infraestructura para la Distribución y almacenamiento.

Se ordenará la elaboración y ejecución de proyectos de infraestructura para la distribución y almacenamiento de agua potable durante la vigencia de este Plan Básico de Ordenamiento.

Capítulo 4. Sistema de Saneamiento Básico del Municipio de Leguizamo

Artículo 89. Concepto.

El sistema está compuesto por la red de alcantarillado sanitario, la red de alcantarillado pluvial, el sistema para el tratamiento de las aguas servidas y el sistema para la recolección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos.

Parágrafo. Las determinaciones que la Administración adopte con el objetivo de consolidar a largo plazo sistemas separados para la conducción de aguas negras y lluvias, deberán sustentarse en los estudios que para tal efecto deberá haber realizado la Empresa Prestadora de Servicios Públicos Domiciliarios, antes del 31 de diciembre del año 2001.

Artículo 90. Objetivos del Sistema.

Son objetivos del sistema de Saneamiento Básico, los siguientes:

- a. Superar el déficit actual de alcantarillado sanitario. La demanda futura por efecto de la expansión esperada de Puerto Leguizamo en estos sectores, hace que sea prioritario garantizar el mejoramiento y expansión de las redes.
- b) Superar el alto déficit que presenta el alcantarillado pluvial, para consolidar a largo plazo un sistema de conducción que tenga en cuenta la particularidad de las redes de Puerto Leguizamo, las cuales presentan partes separadas y partes combinadas, con el fin de disminuir el volumen de aguas lluvias que llegará a las plantas de tratamiento.
- c) Garantizar la coordinación de las obras de alcantarillado sanitario y pluvial previstas
- d) El objetivo final es aprovechar el potencial urbano de las áreas aledañas a fuentes de agua como espacios de articulación urbana que permitirán la integración efectiva de los sectores no desarrollados.
- e) Complementar el sistema para el tratamiento de aguas servidas con programas específicos con el objeto de disminuir la contaminación de la fuente.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- f) Garantizar una solución integral para la recolección, transporte, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos; la recolección, aprovechamiento y disposición final de escombros; la recolección, transporte y disposición final de lodos, y el barrido de calles y limpieza de áreas públicas.

Subcapítulo 1. Alcantarillado Sanitario y Pluvial.

El sistema para la recolección y conducción de las aguas negras y pluviales deberá ser elaborado por la empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios.

Subcapítulo 2. Sistema para la Recolección, Tratamiento y Disposición de Residuos Urbanos.

Artículo 91. Definición.

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

Parágrafo. Las determinaciones finales para el Sistema deberán sujetarse a los resultados provenientes del *“Plan para el Manejo Integral de Residuos Sólidos para Puerto Leguizamo”*.

Artículo 92. Objetivos.

El Plan deberá contemplar los siguientes objetivos, para garantizar su coherencia con el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial:

- a. Determinar las alternativas para el manejo concertado de los residuos sólidos con veredas vecinas como La Tagua.
- b. evaluar la conveniencia y definir la localización para un relleno sanitario dentro del perímetro de Puerto Leguizamo, como garantía para la disposición de residuos mas allá del tiempo de vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- c. Racionalizar el transporte de residuos y reducir sus costos mediante la posible ubicación estratégica de estaciones de transferencia previas a la disposición final.
- d. Fijar las disposiciones técnicas necesarias para solucionar los problemas sanitarios y ambientales existentes.
- e. Definir las zonas específicas para la localización de escombreras .

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- f. Definir, en coordinación con la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios correspondiente, las zonas para la disposición de lodos provenientes de aguas residuales, y de la limpieza de alcantarillas y canales abiertos.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

SISTEMA DE ALCANTARILLADO

- g. Adoptar un esquema de prestación del servicio de poda y corte de árboles y césped en separadores y áreas públicas de la ciudad.

Artículo 93. Habilitación Urbana de los Rellenos Sanitarios.

La habilitación segura de las zonas a otros usos seguros de carácter urbano requiere un plan de clausura que deberá incluir, sin desmedro de las exigencias que la autoridad ambiental pertinente haya hecho al titular de la licencia ambiental, los siguientes aspectos:

- Control, vigilancia y monitoreo de la calidad de agua, del aire y del suelo, hasta comprobar que no existe riesgo de contaminación.
- Estabilización morfológica de las zonas y recuperación de la cobertura vegetal.
- Monitoreo Post-cierre: Recolección y análisis de lixiviados, tratamiento de lixiviados, inspección de aguas subterráneas y control de gases.

Capítulo 5. Sistema de Equipamientos Urbanos

Artículo 94. Concepto.

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

Los equipamientos urbanos están dirigidos a dotar a la ciudad de los servicios necesarios para articular las áreas residenciales con las demás actividades, así como a proveer el soporte social para lograr una adecuada calidad de vida integral en el conjunto de Puerto Leguizamo. Los equipamientos pueden ser de carácter público, privado o mixto.

Artículo 95. Objetivos del Sistema de Equipamientos Urbanos.

Son objetivos del Sistema de Equipamientos Urbanos los siguientes:

- Aportar a toda la población un nivel de vida que garantice la coexistencia de las estructura social diversa que el municipio posee, dotándoles de los niveles de calidad ambiental, material y espiritual que les satisfaga como ciudadanos.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- Servir de soporte colectivo y articulador de los usos residenciales, comerciales, productivos, administrativos y rurales de la ciudad.
- Proveer los espacios y la estructura necesaria que le permita servir como fundamentos vertebradores de la comunidad y como ordenadores centrales de los espacios.

Artículo 96. Acciones del Sistema de Equipamientos Urbanos.

Son acciones del Sistema de Equipamientos Urbanos los siguientes:

- Orientar sistemáticamente las inversiones sectoriales públicas y privadas , instituciones de orden nacional, departamental y municipal y de las entidades privadas y proporcionar los lineamientos básicos para establecer políticas de localización y cubrimiento coherentes con las particularidades del territorio, con el fin de lograr un conjunto funcional convenientemente articulado.
- Determinar los parámetros y criterios necesarios para la producción de suelo público a través de la inversión directa o por medio de las cesiones obligatorias de los procesos de urbanización.
- Establecer las relaciones necesarias entre el sistema de equipamientos colectivos y los demás sistemas funcionales del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y garantizar el papel articulador que los diferentes equipamientos colectivos tienen en la organización social de Puerto Leguizamo.
- Promocionar el reordenamiento físico de las zonas marginales a partir de la localización y accesibilidad equilibrada de los equipamientos colectivos.
- Orientar la localización de los servicios dotacionales prestados por el sector privado por medio de su régimen normativo específico, consecuente con la dinámica económica de la ciudad.
- Organizar racionalmente el financiamiento, la administración, la construcción y el mantenimiento de las diferentes clases de equipamiento a cargo de las diferentes entidades del orden municipal para garantizar por medio de ello las orientaciones del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

- Vincular a los ciudadanos en la planeación, desarrollo y control de los equipamientos.

Artículo 97. Clasificación de los Equipamientos Urbanos según la escala de cubrimiento.

- Los equipamientos urbanos se clasifican de acuerdo a su cubrimiento en escalas definidas por la Secretaria Municipal de Planeación.

Artículo 98. clasificación de los 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 relacionadas directamente con las actividad residencial y con el bienestar civil de los ciudadanos. Se clasifica en cinco subgrupos:
 - *Bienestar social.* Corresponde a las edificaciones y dotaciones destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación y prestaciones de servicios a grupos sociales específicos como la familia, infancia, orfandad, tercera edad, discapacitados y grupos marginales. Agrupa entre otros a los hogares de la tercera edad, hogares de paso para habitantes de la calle, casas vecinales, jardines comunitarios, centros de atención integral al menor en alto riesgo y centros de desarrollo comunitario.
 - *Educación.* Corresponde a los equipamientos destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración en la sociedad. Agrupa, entre otros a las instituciones educativas para preescolar, primaria, secundaria básica y media, centros de educación para adultos, centros de educación especial, centro de capacitación ocupacional, centros de formación artística, centros de capacitación técnica o de formación de educación superior.
 - *Cultura.* Corresponde a los espacios, edificaciones y dotaciones destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y fortalecimiento y desarrollo de las relaciones y las creencias y los fundamentos de la vida en sociedad. Agrupa entre otros las iglesias y centros de culto religioso, teatros, salas de cine, auditorios, a los centros cívicos,

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

bibliotecas, archivos, centros culturales, museos, emisoras, centros juveniles y parques.

- *Salud.* Corresponde a los equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de hospitalización.
- *Deporte y Recreación.* El equipamiento deportivo corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinados a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales.

2. *Servicios Urbanos.* Agrupa las dotaciones relacionadas con los diferentes equipamientos destinados a la atención de los ciudadanos en relación con las actividades de carácter administrativo o de gestión de la ciudad y los destinados al mantenimiento de la ciudad. Se clasifican en cuatro subgrupos:

- *Administración pública:* Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a las actividades administrativas de todos los niveles. Agrupa, entre otros las sedes de las diferentes entidades administrativas, oficinas de entidades administradoras de servicios públicos y administraciones locales.
- *Servicios Funerarios.* Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicados a la cremación, inhumación o enterramiento de los muertos. Agrupa entre otros , a los cementerios y funerarias.
- *Abastecimiento de alimentos y consumo.* Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al depósito y comercialización de alimentos no procesados. Agrupa entre otros a las centrales de abastos y plazas de mercado.
- *Defensa y Seguridad.* Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la seguridad y protección civil, acuartelamiento, entretenimiento y operación de los cuerpos armados del estado, centros de reclusión, penitenciaría y cárceles.

Artículo 99. Planes Parciales de Equipamiento Urbano.

La dotación de equipamientos de escala urbana y zonal se sustenta en programas sectoriales de:

- Abastecimiento de alimentos, plazas de mercado y bodegaje genera l

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- Recintos feriales
- Servicios funerarios y cementerios
- Defensa y Justicia
- Escenarios Deportivos
- Escenarios Culturales
- Educación, salud y Bienestar Social.

Estos programas deberán ser elaborados por las entidades responsables de cada servicio en colaboración con la Secretaría de Planeación, en el año siguiente a la aprobación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. En cada estudio se propondrá un plan de manejo para cada uno para los próximos diez años.

Los equipamientos de escala urbana o zonal deberán definirse mediante Planes Parciales que se adoptan para complementar la normativa general del sector en donde estén localizados. Esos planes tendrán como objetivo principal lograr que los proyectos de equipamiento trasciendan el proyecto arquitectónico puntual y puedan incorporarse como operaciones urbanas específicas, en donde se pueda intervenir también el espacio público, la red vial y las condiciones de acceso.

Además del contenido mínimo que conforme a este Acuerdo debe tener todo Plan Parcial, los equipamientos deben considerar:

- El planteamiento general de ocupación del suelo, respondiendo a los valores ambientales del predio dotacional objeto de ordenamiento.
- El plan de masas concertado, que equilibre los requerimientos funcionales del proyecto con la capacidad del predio para soportar la intensidad de uso propuesto.
- La propuesta de desarrollo por etapas, cuando el proyecto este previsto para crecer y ocupar el predio paulatinamente o en varias edificaciones.
- Los requerimientos específicos de estacionamientos, cargue y otras exigencias propias de cada establecimiento, con relación a la dinámica propia y los patrones de uso específico del proyecto.
- Los requerimientos de adecuación o ampliación de la red vial , así como condiciones de acceso.
- Todos los demás aspectos ambientales, paisajísticos y sociales que exijan considerar en los usos específicos que alojara el proyecto de equipamiento.

Artículo 100. Normativa general para el equipamiento zonal y barrial.

La dotación y localización de equipamientos de escala zonal y local se sustenta en:

1. La identificación de las necesidades de cada una de las zonas de Puerto Leguizamo, que corresponde a Unidades de Planeación Zonal.
2. Para los suelos que se incorporen al desarrollo urbano, el tratamiento de desarrollo establece las exigencias de dotación de suelo para el desarrollo de nuevos equipamientos, equivalente al 8% del Area neta Urbanizable. De acuerdo con las necesidades de la zona y el tipo de población asentada se definirán los equipamientos que se construirán en este suelo.

Artículo 101. Localización preferencial de equipamientos según su escala.

El siguiente cuadro localiza los equipamientos según su escala:

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

TIPO EQUIPAMIENTO	ESCALA	LOCALIZACIÓN	UNIDADES DE SERVICIO
EDUCATIVO	URBANA	Centro	Planteles de educación secundaria y media. Centros de Educación no formal.
CULTURAL	URBANA	Centro	Biblioteca, nodos cívicos – culturales. Museo , Sala de Exposición, auditorios, casa de la Cultura y emisoras.
SALUD	URBANA	Centro	Nivel 1 de atención y/o Nivel 2 de atención

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

BIENESTAR SOCIAL	URBANA	Centro	Centros de atención especializados como Centros locales atención a grupos vulnerables: la familia, a la mujer, infancia, a 3ª edad, juventud y Jardines Infantiles
DEPORTIVO Y RE-CREATIVO	URBANA	Centro	Centros deportivos . Coliseos, polideportivo, Canchas múltiples y dotaciones deportivas al aire libre
RELIGIOSO	URBANA	Centralidad Urbana	Centros de culto, Iglesia Parroquial

SERVICIOS URBANOS

SEGURIDAD	URBANA	Centro urbano	Estación e inspección de Policía. Estación de bomberos y defensa Civil Sedes de atención al público
-----------	--------	---------------	---

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

DEFENSA Y JUSTICIA	URBANA	Centralidad urbana	Guarnición militar, Cárcel, (juzgado: creación. Fiscalía: creación, Defensoría del Pueblo blo: creación) Comisaría de familia
ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	URBANA	Centralidad urbana	Matadero, plaza de mercado

RECINTOS FERIALES	URBANA	Centralidad Urbana	Ferias artesanales
SERVICIOS FUNERARIOS	URBANA ZONAL BARRIAL		Cementerio, servicios de cremación-Mación o velación. Osarios Dentro de centros de culto

Capítulo 6. Sistema de Espacio Público Construido. Parques y Espacios Peatonales

Artículo 102. Concepto.

El Sistema de Espacio Público Construido esta integrado por los parques urbanos, y los espacios públicos para el desplazamiento de los habitantes en todo Puerto Leguizamo.

Artículo 103. Objetivos.

Son objetivos del sistema de espacio público construido: parques y espacios peatonales, los siguientes:

- Garantizar que el espacio público responda a su función estructurante dentro del ordenamiento urbano, en coherencia con las características asignadas por el modelo a los diferentes sectores de la ciudad.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- Consolidar y articular una red de parques zonas verdes en todo Puerto Leguizamo.
- Equilibrar las diferentes zonas de Puerto Leguizamo en materia de espacios recreativos, con prioridad en la escala zonal, mediante la construcción o recuperación de parques.
- Recuperar, construir y garantizar para el uso peatonal la red de andenes en Puerto Leguizamo.
- Recuperar y aprovechar para uso recreativo, contemplativo y/o paisajístico los elementos que conforman la Estructura Ecológica Principal.
- Garantizar la consecución de un promedio de diez metros cuadrados (10 m²) de parque por habitante en el horizonte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Subcapítulo 1. Sistema de Parques

Artículo 104. Concepto.

El sistema de parques esta conformado por los espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental, que son elementos representativos del patrimonio natural y garantizan el espacio libre destinado a la recreación, contemplación y ocio para todos los habitantes de Puerto Leguizamo.

Subcapítulo 2. Espacios Peatonales

Artículo 105. Concepto.

Para los fines del presente Plan Básico de Ordenamiento, los espacios peatonales están constituidos por los espacios públicos de mayor jerarquía o significado en Puerto Leguizamo, los cuales deben ser reordenados o reconstruidos durante su vigencia. A la base de estos espacios esta la red de andenes.

Artículo 106. Programas.

De acuerdo con las determinantes del Modelo, se establecen los siguientes programas de espacios peatonales, los cuales deberán ejecutarse durante la vigencia del mismo:

- Programa para la recuperación de espacios públicos representativos. Programa para la recuperación y construcción del espacio público: andenes, separadores, plazas y jardines.
- Programa para la generación de espacios peatonales lineales: Alamedas, avenidas o calles peatonales, y calles parques.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- Programa para la integración de espacios naturales.
- Programa de mejoramiento y construcción de edificios públicos.
- Programa para la creación de plazas cívicas.
- Ampliación de las zonas verdes y de recreación de las áreas urbanas de cinco metros cuadrados por habitante a 10 m²
- Ampliar la cobertura boscosa de los cascos urbanos de 0.3 árboles por habitante a 2 árboles por habitante dentro de la vigencia de este POT. La zona prioritaria para la arborización es la correspondiente al malecón turístico y el eje vial principal estipulado en este acuerdo. Deberá desarrollarse una campaña para que cada casa o edificio, plante un árbol en la zona dura del área peatonal.
- Se construirán y recuperarán con carácter prioritario los parques de recreación y los escenarios deportivos y culturales de acuerdo a las relacionadas.
- Recuperación de las áreas peatonales para garantizar un libre y seguro tránsito para los peatones
- Programa para la recuperación de espacios públicos representativos con participación comunitaria.
- Programa para la recuperación y construcción del espacio público: andenes, separadores, plazas y jardines.
- Programa para la generación de espacios peatonales lineales: avenidas o calles peatonales, y calles parques.
- Programa para la integración de espacios naturales.
- Programa de mejoramiento de edificios públicos.
- Programa para la creación de plazas cívicas.

Artículo 107. Programa para la recuperación y construcción del espacio público:

Se llevará a cabo mediante el establecimiento de los siguientes criterios y especificaciones:

1. Relación Institución – Institución:

Se ambientará la zona verde con arborización, que debe contemplar algunas características de siembra y capacidad visual para no afectar el espacio. La Secretaría de Planeación Municipal propondrá un listado de los árboles recomendados. La zona verde variará su dimensión dependiendo del ancho de la vía teniendo en cuenta una circulación alterna (andén). 0.90m para la calle 1^a, carrera 2^a y 3^a.

2. Relación Vivienda- Institución:

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Se dará prelación al espacio público, ya que, de acuerdo al dimensionamiento de los espacios (vía – zona verde) se presenta un desequilibrio bastante notorio; para ello se contempla: el ancho de la vía, más 0,9 m de andén, más el espacio que quedaría con respecto a las 2 fachadas, habilitando así dicho espacio con arborización o bien sea con la ejecución de materas con unas medidas específicas (máximo 2 hiladas – 0,4 m – por 2,0 m de ancho como máximo), esto a partir de 1 m del andén. Estas medidas se aplicarán en la calle 2 entre carrera 3ª y 1ª y la carrera 3.

Parágrafo: La ejecución de las materas puede o no ser necesario dependiendo de el área con que se cuente, se debe respetar la relación (vía – andén)

3. Relación Vivienda-Vivienda

En los casos de invasión de espacio público (como voladizos, colocación de estructuras empotradas en el piso o columnas), esta situación se debe normatizar así: el ancho de la vía es el punto de referencia para poder definir el área verde, y áreas de circulación teniendo en cuenta que vías como las calles 9ª, 8ª, 10ª, 12, 13, 14, 15, y las carreras 3ª y 2ª tienen una proyección a dos carriles.

El área verde tendrá 50 % pasto y 50% adoquín, que se puede bien arborizar o construir materas con las especificaciones ya vistas.

4. Relación Vivienda – Vivienda – acceso en pendiente:

Debido a las características que presenta dicho tipo de espacio público, se ve la necesidad de trabajar el acceso a viviendas con un manejo escalonado, de manera que permita la circulación libre del peatón con respecto a la vía.

Se debe conservar el punto de referencia que es la vía con respecto a las fachadas, de ahí seguir trabajando los 0,9 m de andén y luego ejecutar la rampa o escalera de acceso, la cual debe contar con una pendiente favorable a las condiciones del terreno.

Es importante que el trabajo de la rampa se maneje de una forma que no interrumpa la línea de paramento que está definida entre cuadras. Previo a esto debe contemplarse la posibilidad de demolición para conservar una tipología de espacio público a nivel del casco urbano de Puerto Leguízamo.

5. En las características de estas calles, predomina un gran porcentaje de zona verde. Deben ejecutarse obras de limpieza en algunos tramos, para conservar la tipología del perfil definido.

Dependiendo del ancho de la vía, los andenes se definirán para completar con la zona verde y las fachadas. La existencia de materas se habilitará de acuerdo al espacio de zona verde que nos quede, o en su defecto, simplemente se dejará una zona verde demarcada con unas dimensiones definidas. Se contempla la posibilidad de arborizar las zonas verdes.

Parágrafo. La Tipología de los árboles es: Que sean especies que florezcan, que no pierdan hojas, que sus raíces no sean muy profundas, para no generar riesgos para la construcción; que la altura promedio sea de 3 a 5m, que ofrezca buena sombra, que no sea hospedero de gusanos o de ningún tipo de insecto.

Los Arboles Recomendados son: Tulipán Africano, Casco de buey, Arbol del pan, San Joaquín y Palmas para zonas comunes.

6. Relación. Invasión espacio publico – reubicación de casetas

Debe demarcarse el andén, el cual variará de dimensión (hasta 1,5 m máximo), debido a la afluencia de público que se presenta en estos sectores (ZAMIE) C1.

Parágrafo. Para la ampliación de las vías, y así mismo la ejecución del espacio público competente, debe tenerse en cuenta la vía existente y realizar el desplazamiento en forma uniforme hacia las fachadas, teniendo en cuenta las distancias con respecto a la vía.

Artículo 108. Programa para la generación de espacios peatonales lineales:

Alamedas, avenidas peatonales y calles parque. Programa para la generación de corredores de circulación peatonal con énfasis en las áreas sujetas a tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión. Serán elementos básicos de la estructura urbana de los nuevos desarrollos y deben ser continuos, arborizados y dotados del mobiliario urbano necesario.

Artículo 109. Programa para la integración de espacios naturales.

Programa para garantizar la integración de los elementos de la Estructura Ecológica Principal a su área de influencia urbana. El programa se dirige principalmente al tratamiento de los bordes de ronda, de canal y Humedales.

Parágrafo. Los proyectos a desarrollar en el marco de este programa deberán sujetarse a las determinaciones de los correspondientes planes de manejo ambiental.

Artículo 110. Programa de mejoramiento y construcción de edificios públicos.

Programa para recuperar los espacios públicos adyacentes a los edificios públicos de las diferentes administraciones. Para los nuevos edificios públicos, se exige la construcción de espacios públicos que destaquen su significación.

Artículo 111. Programa para la creación de plaza cívica.

Programa para la construcción de plazas que refuercen el espacio cívico a nivel local, particularmente en las áreas de nuevo desarrollo, en suelo urbano y de expansión.

Subtítulo 3. Programas Estructurantes

Artículo 112. Programas estructurantes

Son programas estructurantes del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial los siguientes:

- Vivienda Social
- Mejoramiento Integral
- Renovación Urbana.

Capítulo 1. Vivienda de Interés Social y Prioritaria

Subcapítulo 1. Objetivos y estrategias

Artículo 113. Objetivos.

El programa de Vivienda de Interés Social y Prioritaria tendrá por objeto el establecimiento de mecanismos que permitan promover e incentivar la oferta de unidades de vivienda dirigiéndola efectivamente hacia los hogares mas pobres de Puerto Leguizamo.

Artículo 114. Estrategias.

Para el cumplimiento del objetivo previsto en el artículo anterior, se han adoptado las siguientes acciones estratégicas:

- Establecer para Puerto Leguizamo la categoría especial denominada Vivienda de Interés Social Prioritaria.
- Canalizar los recursos provenientes del subsidio familiar de Vivienda que otorga el Gobierno Nacional, preferencialmente hacia la adquisición de Vivienda de Interés Social y Prioritaria.
- Diseñar mecanismos que le permitan al municipio adquirir, adecuar y ofrecer suelo apto para la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social Prioritaria, evitando que la plusvalía que generan normalmente la incorporación de la tierra a los usos urbanos y el proceso urbanístico afecten el precio final de las viviendas.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

REUBICACIÓN POBLACIONAL DE LA ZONA DE RONDA

- Condicionar la aprobación y adopción de planes parciales que regulen el desarrollo de inmuebles en suelo de expansión, a que se destine como mínimo una parte de la tierra a la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social.
- Generar mecanismos que permitan definir la localización de los proyectos de Vivienda de Interés Social evitando las condiciones de segregación socio espacial que las han caracterizado.

Artículo 115. Desarrollo urbanístico progresivo.

Los proyectos urbanísticos o las partes de ellos que sean destinadas exclusivamente al desarrollo progresivo de las obras de urbanismo y saneamiento respectivos, siempre y cuando se garantice a cargo del urbanizador responsable, la obligación de provisionar la totalidad de las áreas destinadas a usos públicos y a equipamientos completables, y de construir la totalidad de las redes de servicios públicos básicos domiciliarios.

Artículo 116. Construcción progresiva.

Los proyectos de construcción de Vivienda de Interés Social podrán contemplar partes determinadas de las unidades habitacionales para la construcción futura por parte de sus adquirentes siempre y cuando esas partes queden sujetas a unos diseños preestablecidos y que la parte inicialmente terminada y entregada por el constructor responsable permita unas condiciones mínimas de vida digna para la familia adquirente de la vivienda.

Subcapítulo 2. Reasentamientos Humanos

Artículo 117. Condiciones.

Para la aplicación de un programa específico de reasentamiento se requiere una de las siguientes condiciones:

- Que la zona haya sido declarada de alto riesgo no mitigable, por amenazas de deslizamientos o inundaciones.
- Que la zona sea requerida para la ejecución de una o más obras públicas previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial que se adopta en éste acuerdo o en los instrumentos que lo desarrollan.
- Que la zona sea requerida para cualquier intervención de reordenamiento territorial conforme a lo previsto en este Acuerdo o en los instrumentos que lo desarrollan.

- Que la zona se requiera para el desarrollo de programas y proyectos de renovación urbana conforme a la política, objetivos y estrategias del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 118. Definición.

Un programa de reasentamientos consiste en un conjunto de acciones y actividades coordinadas, necesarias para lograr el desplazamiento de la población localizada en la zona objeto de la intervención, hacia otro u otros sitios de la ciudad con capacidades físicas y económicas aptos para soportarla.

Artículo 119. Mecanismos.

Todo programa específico de reasentamientos humanos que se adopte en Puerto Leguizamo deberá prever los mecanismos de naturaleza institucional que garanticen la no ocupación de las zonas liberadas, por parte de nuevos grupos humanos y de aquellos que, en el evento de presentarse la nueva ocupación, permitan el desalojo inmediato de los ocupantes.

Artículo 120. Principios.

En los procesos de reubicación de población deberán tenerse en cuenta los siguientes principios:

1. Legalidad: cada uno de los participantes, tanto del sector público, privado, empresarial y comunitario, deben participar activamente en concordancia con las reglas establecidas para el efecto.
2. Integralidad: los procesos de reasentamiento, en las etapas de planeación, formulación, ejecución y sostenibilidad, deben contar con un manejo multisectorial e interdisciplinario, con lo cual se garantizará el abordaje total de la problemática.
3. Transparencia. Todas las decisiones y acciones deben difundirse y validarse, de tal manera que sean conocidas por todos los participantes del proceso.
4. Equidad. Las entidades que aborden los procesos de reasentamientos humanos deben promover las condiciones necesarias para que la población involucrada en el proyecto reciba el trato adecuado y las mismas oportunidades.

Artículo 121. Objetivos.

El programa de reasentamientos tiene los siguientes objetivos:

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

1. Prevenir, mitigar, compensar y controlar los impactos socioeconómicos originados por el traslado involuntario de población, manteniendo al menos , sus condiciones socioeconómicas originales.
2. Convertir el reasentamiento de población en una oportunidad para impulsar el ordenamiento urbano y aumentar los niveles de formalidad de Puerto Leguizamo.
3. Generar procesos de control y preservación del uso del suelo con el fin de prevenir la ocupación de zonas o nuevos asentamientos en las zonas, necesarias para intervenciones urbanísticas y ordenamiento territorial.

Artículo 122. Estrategias.

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 los presupuestos de cada uno de los proyectos a desarrollar los costos de la formulación y ejecución del plan de gestión social respectivo, tanto para la población trasladada como para la receptora y para aquella que continúe residiendo en el área de influencia del proyecto respectivo.

Toda entidad que adelante una obra, proyecto o intervención que implique el desplazamiento de población debe realizar un estudio socioeconómico que permita determinar sus características e identificar y evaluar los impactos causados a los diferentes grupos humanos que intervienen : población a reubicar, residente y receptora.

Los estudios socioeconómicos se deben adelantar a más tardar de manera simultánea con los estudios técnicos de la obra, proyecto o actividad.

En el análisis para la selección de diferentes alternativas técnicas de una obra, programa o intervención, se deben contemplar los costos económicos y sociales del desplazamiento de población.

Artículo 123. Gestión.

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

- Mecanismos de información sobre el proyecto
- Delimitación de responsabilidades

- Mecanismos de continuidad y sostenibilidad del programa

Parágrafo. Se ordenará la creación del comité de reasentamientos del municipio

Capítulo 2. Mejoramiento Integral

Artículo 124. Concepto.

Este programa articula acciones en las infraestructuras básicas y en las dotaciones de equipamientos y espacios públicos de los tejidos residenciales de periferia en proceso de legalización. Incluye acciones de legalización y mejoramiento de las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios, accesibilidad, equipamientos, condiciones ambientales generales de los asentamientos y de las viviendas individuales.

Artículo 125. Objetivos.

Son objetivos del programa de Mejoramiento Integral:

- Elaborar la caracterización de las unidades objeto de aplicación del programa y establecer los lineamientos urbanos que permitan priorizar las acciones de los distintos agentes que participan en el programa.
- Orientar la actuación de las entidades municipales en los sectores de aplicación del Programa de Mejoramiento Integral y supervisar que las entidades ejecutoras prevean en sus planes de inversión las partidas para la ejecución de los componentes del programa.
- Elaborar indicadores de gestión que permitan adelantar mediciones de eficiencia y efectividad del programa,

Parágrafo. Para el cumplimiento de los anteriores objetivos la Secretaria Municipal de Planeación desarrollará una propuesta de reorganización institucional a su interior al igual que de los organismos asesores afines a la materia, que le permitan liderar la puesta en marcha, coordinación y seguimiento del programa de Mejoramiento.

Artículo 126. Componentes.

Para el programa de Mejoramiento Integral se definirán componentes a los cuales debe aplicarse un factor de valoración de incidencia, en términos de calidad de vida

urbana, para cada uno de los sectores de aplicación del programa, que permita priorizar las acciones y medir los impactos del programa.

Artículo 127. Ambito de aplicación e instrumentos de planeación y gestión de proyectos.

Las situaciones de hecho que se presenten al interior del perímetro urbano y que a la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo no hayan sido objeto del proceso de legalización, iniciarán el reconocimiento urbano por parte de la Secretaría Municipal de Planeación con la presentación del levantamiento topográfico del desarrollo y entrarán a formar parte del proceso de mejoramiento integral del sector correspondiente.

En los casos anteriores, para los predios sin desarrollar, la puesta en marcha de las acciones definidas para cada sector por el Programa de Mejoramiento Integral, requiere que se señalen las obligaciones del propietario y/o urbanizador en relación con los esquemas urbanísticos, las áreas y ubicación de las cesiones de uso público.

Capítulo 3. Renovación Urbana

Artículo 128. Concepto.

El programa plantea la realización de acciones directamente al igual que promueve actuaciones privadas en zonas estratégicamente localizadas en Puerto Leguizamo. Para este efecto se coordinarán las intervenciones en las infraestructuras de servicios públicos, viabilidad, espacio público peatonal con las intervenciones en los predios privados.

Artículo 129. Objetivos .

El programa se enfoca a identificar las zonas para desarrollar proyectos de Renovación Urbana y priorizar las actuaciones públicas para impulsar su ejecución. Para este efecto se definen dos actuaciones paralelas:

- Identificar y poner en marcha proyectos estratégicos de Renovación Urbana a través de las normas y la aplicación de los instrumentos de gestión establecidos en este plan, que permitan agilizar y facilitar el desarrollo de los proyectos. Para esto se localizan las zonas que pueden tener características adecuadas para ser renovadas, tanto por la factibilidad de desarrollar allí los programas de renovación, como por su necesidad frente a las exigencias del Modelo de Ordenamiento Territorial.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- Definir el tratamiento de renovación urbana que se aplica en las zonas identificadas como propicias para entrar en el programa de renovación, sin menoscabo de que pueda aplicarse posteriormente a otras zonas que se identifiquen durante la vigencia de este Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo. La incorporación de otras zonas al tratamiento de Renovación Urbana deben tener las siguientes características mínimas:

- Zonas estratégicamente localizadas en Puerto Leguízamo que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan alto grado de deterioro de sus actividades y espacio público.
- Zonas donde se propongan aperturas viales con el objeto de consolidar sus bordes.
- Sectores en el área de influencia de proyectos de provisión de infraestructura urbana, que generen impacto propicio para el reordenamiento de Puerto Leguízamo construido.
- Sectores donde la invasión del espacio público y la subutilización de las estructuras generen procesos de deterioro físico, económico y social.

Artículo 130. Intervención de la Administración Pública.

La participación de la Administración en los programas de renovación se debe orientar a:

- Facilitar el desarrollo de los proyectos de renovación, promoviendo los programas, agilizando su gestión ante las entidades municipales y, en general, poniendo a disposición de los interesados una estructura de gestión que tenga capacidad de respuesta a las intenciones del sector privado.
- Generar incentivos que beneficien a los interesados en este tipo de procesos.
- Aportar, de los recursos estipulados en los planes de Desarrollo para la Renovación Urbana, partidas para la ejecución de obras de espacio público e infraestructura para servicios públicos de los proyectos de Renovación Urbana que propongan los particulares.
- Velar que la empresa de servicios públicos y otras entidades ejecutoras prevean en sus planes de inversiones partidas para la ejecución de obras en proyectos de Renovación Urbana.

Parágrafo 1. La Secretaría Municipal de Planeación conformará un comité encargado de facilitar los procesos relativos a los planes y programas de Renovación Urbana que se lleven a cabo a través de planes parciales.

Parágrafo 2. La Secretaría Municipal de Planeación debe definir una política de incentivos que resulten atractiva para la generación de proyectos de Renovación Urbana y a través de los cuales la administración y sus entidades se constituyan en facilitadoras de los procedimientos apoyados por una gestión estrategia de gestión clara.

Subtítulo 4. Normas aplicables al espacio público a los usos y a los tratamientos

Capítulo 1. Normas aplicables al espacio público

Artículo 131. Definición.

Mobiliario Urbano Conjunto de elementos que hacen parte de los espacios públicos , se denomina mobiliario urbano.

Paragrafo.- Constituyen mobiliario urbano: las cabinas telefónicas, buzones, los avisos, las vallas, afiches y murales, las señales de tránsito, los semáforos y paraderos, las lámparas, bancas, materos, objetos decorativos, monumentos y esculturas, los aparatos de recreación y juegos infantiles, las cajas estacionarias y las canastas recolectoras de basura, los hidrantes, las barandas y los relojes.

Artículo 132. Instalación de mobiliario urbano.

La instalación de cualquier elemento de mobiliario urbano, ya sea por entidades públicas o particulares requerirá de licencia expedida por la autoridad de Planeación Municipal.

Subcapítulo 1. Tratamiento de vallas

Artículo 133- Normas.

Toda valla deberá cumplir con las siguientes normas :

- Deberá ir montada una estructura independiente y separada de las edificaciones.
- La altura máxima será de 8 mts. Sobre el nivel del suelo y la mínima de 3 mts.
- La longitud máxima será de 12 mts.
- La distancia entre vallas no será menor de 80 mts.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Se deberá respetar los retrocesos y antejardines exigidos, excepto durante el proceso de construcción y comercialización de una edificación, dentro de la vías públicas vehiculares o peatonales, incluyendo las glorietas, separadores y andenes. En los espacios públicos como parques, plazas, zonas verdes y deportivas.

Subcapítulo 2. tratamiento de pasacalles y pendones

Artículo 134-Normas para pasacalles.

Todo pasacalle deberá cumplir las siguientes normas :

- Ser instalado sobre una vía, sostenido sobre dos postes.
- La longitud no debe ser menor de seis mts, ni mayor de ocho mts.
- El ancho no debe ser menor de 0.50 mts. ni mayor de 1.00 mts.
- La distancia en altura sobre la calzada no debe ser menor de 4 mts.
- Deberá estar confeccionada en tela o plástico.

Artículo 135- Normas para pendones.

Todo pendón deberá cumplir con las siguientes normas :

- Ser instalado sobre un poste. En ningún caso en árboles, semáforos o señales de tránsito.
- No podrá ser mayor de 1.00 mts. por 0.70 mts.
- La distancia en altura sobre la calzada no debe ser menor de 3.00 mts.
- Deberá estar confeccionado en tela o plástico.

Artículo 136- Tiempo de instalación.

Sólo se permitirá mantener instalado un pendón o un pasacalles por un tiempo no mayor de 30 días.

Parágrafo.- Los pasacalles y pendones serán colocados y retirados por el cuerpo de bomberos.

Subcapítulo 3. Tratamiento de murales

Artículo 137- Normas.

Todo mural deberá cumplir las siguientes normas :

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Pintarse sobre muros de cerramiento de lotes vacíos o usados para estacionamientos o talleres. Su tamaño no debe ser mayor del 60% del área del muro. La superficie del muro deberá estar pañetada o pintada.

Subcapítulo 4. Tratamiento de avisos

Artículo 138- Definición y clasificación.

Se considerará aviso, todo tipo de propaganda, anuncio o advertencia con fines comerciales, turísticos, políticos, industriales, culturales, o informativos que se instalen en las fachadas de las edificaciones o en el espacio público.

De acuerdo a su forma y sitio de instalación, los avisos se clasifican en avisos adosados, vallas publicitarias, pasacalles, pendones y murales.

Parágrafo.- Todo aviso que se instale en las fachadas de las edificaciones deberá estar adosado a ellas. Por consiguiente en ningún caso podrá colocarse en forma perpendicular o desprendido a la fachada, ni el andén ni sobre las culatas, ni en el antejardín ni sobre las cubiertas de las edificaciones.

Artículo 139- Avisos adosados

Todo aviso adosado deberá cumplir las siguientes normas :

- Deberá ir fijado a la fachada sin sobresalir de ellas más de 0.30 metros.
- El tamaño no será mayor del 20% del área de la fachada sobre la cual se fija.
- El borde inferior del aviso tendrá una altura no menor de 2.10 metros sobre el nivel del andén. No deberá ser luminoso si se va a instalar en edificaciones con uso residencial.

Parágrafo 1.- En las fachadas de los pasajes comerciales no se permitirán avisos independientes y solamente podrá colocarse, el nombre de los establecimientos dentro de un mismo aviso a manera de mosaico.

Parágrafo 2.- Queda terminante prohibida la instalación de avisos adosados en las culatas posteriores y laterales de los edificios incluyendo las culatas de los voladizos y en las paredes de las muelas que se forman al retroceder una edificación.

Subcapítulo 5. Otros elementos del mobiliario urbano

Sección 1. Paradero de transporte colectivo

Artículo 140- Normas.

Las normas para los paraderos de transporte colectivo son :

- Pueden estar localizados en andenes, parques y zonas verdes.
- Sus dimensiones máximas serán : 5.00 mts, de largo y 2.00mts, de ancho.
- La altura no será menor de 2.30 ni mayor de 2.60 mts.
- Debe ser un elemento movable que pueda ser retirado eventualmente.
- Debe estar compuesto de una cubierta y de elementos estructurales que lo sostengan. El andén donde se va a ubicar debe tener el tamaño necesario para que queden 1.50 mts. libres a cada lado del paradero medios a partir de la proyección de la cubierta.

Parágrafo.- Los paraderos de buses, no podrán tener casetas o espacios para ventas de comestibles, periódicos, flores o cualquier clase de mercancía excepto en los terminales ubicados en los barrios.

Sección 2. Recolectores de basura

Artículo 141- Normas.

Las normas para la instalación de los recolectores de basura son :

- Se podrán instalar en andenes, parques y zonas verdes.
- Podrán estar anclados al piso, con excepción de los andenes de la zona central y de los ejes múltiples donde solo se permite su instalación adosados a los postes de energía eléctrica y telefónica. Podrán tener avisos publicitarios siempre y cuando sean dibujados en el depósito de basura.
- El sitio donde se van a instalar debe tener un ancho mínimo de 3.00 mts, y no debe quedar a menor de 5 mts de la esquina o de cualquier señalización vial y a 10 mts de los hidrantes. El ancho del recolector no debe ser mayor de 0.30 mts. y su altura no mayor de 1.00 mts.
- Los recolectores deben estar instalados a una distancia mínima de 0.10 mts de la calzada vehicular. Deberán tener un sistema de volteo para facilitar su mantenimiento.

Paragrafo.- Se prohíbe colocar avisos publicitarios en postes instalados para sostener recolectores de basura.

Sección 3. Relojes

Artículo 142 - Localización y normas de instalación.

Con excepción del Parque Municipal se permitirá la colocación de relojes en Parques, zonas verdes, y separadores de vía siempre y cuando no sobresalgan de la calzada vehicular. Pueden tener incorporado un aviso publicitario no mayor al 40% del área total del elemento.

La altura del borde inferior será de 2.10 mts. mínimo.

Sección 4. Bancas

Artículo 143- Localización y normas de instalación.-

Se permite la localización de bancas en las vías peatonales, parques y zonas verdes. Deben tener brazos y espaldas, el asiento no debe retener el agua lluvia.

Sección 5. Señales viales

Artículo 144- Localización y normas de instalación.

Se permitirá la colocación de señales viales únicamente por parte de las asociaciones de vehículos o corporación cívicas de común acuerdo con el departamento de Secretaría de Gobierno en andenes, separadores, parques y zonas verdes.

El diseño deberá ser aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal. Podrán instalarse ancladas en el piso o adosadas a fachadas y semáforos. Si la señal de tránsito tuviese en patrocinio, la propaganda inserta en ella no debe ser mayor al 20% del área total del elemento.

Sección 6. Parasoles

Artículo 145-Localización y normas de instalación.

- Los parasoles serán de material liviano como tela, acrílico o plástico.
- Se permitirá su instalación sobre los andenes de la zona central a los 2/3 del ancho del andén.
- Se permitirá su instalación en los antejardines de las zonas señaladas por el presente Acuerdo, cuando estos sean usados como terraza de una fuente de soda, cafetería, o establecimiento comercial, siempre y cuando no sobresalgan del andén. La altura libre mínima, desde el andén será de 2.40 mts.

Paragrafo 1.- Sólo se permitirá en la fachada de los establecimientos comerciales o industriales, la colocación de parasoles en el primer piso, siempre y cuando no exista en el segundo nivel y superiores el uso de vivienda. En ningún caso sobre las ventanas de segundos o más pisos.

Paragrafo 2.- Sólo se permitirá en los parasoles la impresión del nombre del establecimiento, por una sola vez y de dos avisos laterales promocionales como máximo los cuales deberán ser impresos. En ningún caso se permitirá avisos adosados al parasol y menos avisos colgados o apoyados sobre el elemento.

Paragrafo 3.- Cuando un establecimiento comercial o industrial imprima el nombre sobre el parasol, no podrá colocar avisos sobre las paredes del mismo tiempo.

Paragrafo 4.- Quedan terminantemente prohibido los parasoles elaborados en lámina metálica y/o zinc o asbesto cemento y la utilización de soportes de alambre para sostenerlo.

Artículo 146- Retiro de mobiliario urbano.

La Alcaldía municipal dispondrá el retiro de los elementos del mobiliario urbano que tres (3) meses después de la expedición del presente acuerdo contraríen sus normas, previa notificación de la norma violada. La Alcaldía podrá retirar también en cualquier momento aquellos parasoles cuyo estado de mantenimiento no sea óptimo.

Capítulo 2. Norma urbanística para usos y tratamientos

Artículo 147. Objetivo General.

La norma urbanística para usos y tratamientos tienen por objeto orientar la inversión pública y regular las intervenciones privadas, en todos los predios de Puerto Leguizamo, de acuerdo con la función de cada zona en el modelo de ordenamiento territorial y sus condiciones físicas.

Artículo 148. Elementos de la norma urbanística.

Son elementos de la norma urbanística que definen obligaciones y derechos respecto de la utilización del suelo urbano y de expansión urbana:

- Usos del suelo, definidos mediante la delimitación de las Areas de Actividad, con un uso predominante en cada una de ellas.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- Los tratamientos que definen formas generales de actuación diferenciadas según las características físicas y dinámicas del ámbito de aplicación.

La confluencia de estos dos elementos en una zona, determina los sectores normativos, que pertenecen a un área de actividad y están regulados por un único tratamiento.

Parágrafo 1. Los límites de los planos de las zonas de actividad y de los tratamientos, se detallarán con precisión, en las fichas normativas de cada uno de ellos.

Parágrafo 2. Cuando los anteriores elementos comprendan áreas con distintas condiciones de morfología urbana relativas a trazado de la malla vial, configuración de las manzanas, subdivisión predial, aislamientos, que ameriten un manejo diferenciado de la norma específica, la Secretaría Municipal de Planeación podrá delimitar sectores normativos menores.

Artículo 149. Procedimiento para la expedición de la norma específica.

La norma específica se elabora en dos etapas sucesivas, a saber:

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial establece las normas generales aplicables en todo el suelo urbano y de expansión, mediante la delimitación de áreas de actividad y tratamientos, que se reflejan en los respectivos planos y normas generales para cada uno.

La norma se precisará mediante una ficha reglamentaria adoptada por decreto reglamentario para cada uno de los sectores normativos. Esta ficha contendrá como mínimo la intensidad y mezcla de usos, las condiciones físicas de funcionamiento y de edificabilidad, así como su localización en la estructura urbana propuesta.

Parágrafo. En tanto un inmueble o conjunto de inmuebles no se encuentre dentro de una zona que cuente con normas específicas, no podrá obtener licencia de construcción o de urbanización.

Artículo 150 La zonificación como factor determinante de las reglamentaciones urbanísticas.

Toda zonificación implica la adopción de determinada reglamentación dentro de unos límites precisos, por medio de la cual se regulan los usos y su intensidad. La regla-

mentación debe incluir, además, como normas condicionantes de la viabilidad de las estructuras para el funcionamiento de los usos permitidos, las normas urbanísticas, arquitectónicas, de construcción ambientales y de higiene que deben cumplir los inmuebles, edificios o desarrollos destinados a dichos usos, teniendo en cuenta para ello la intensidad del uso y las características del entorno y de las zonas de influencia, cuando se trate de usos que produzcan impacto o requiera de particulares especificaciones técnicas para las vías, o la infraestructura de servicios públicos.

Artículo 151. Viabilidad o aptitud de las estructuras.

El hecho de que un uso sea permitido en determinado sector o área de la ciudad, implica únicamente el derecho a tramitar la licencia de construcción, adecuación, modificación o ampliación de los edificios, para que allí puedan funcionar los establecimientos cuya actividad corresponda al uso permitido, solo una vez que se construyan edificaciones aptas para el uso en el cual se tiene interés. En las licencias de construcción, adecuación, modificación o ampliación, se indicarán los usos para los cuales podrá destinarse la edificación.

Artículo 152. Intensidad del uso.

Es el mayor o menor grado de utilización de un área, zona, inmueble, edificación o conjunto de inmuebles o edificaciones, para un uso permitido.

Subcapítulo 1. Usos del Suelo

Artículo 153. Definición

Uso: Es la destinación asignada al suelo, de acuerdo con las actividades que se puedan desarrollar en este.

Usos Urbanos: son aquellos que para su desarrollo requieren de una infraestructura urbana, lograda a través de procesos idóneos de urbanización y de construcción, que le sirven de soporte físico.

Artículo 154. Objetivos.

Son objetivos específicos, dirigidos a fortalecer la imagen del modelo de ordenamiento territorial:

- Consolidar, estructurar y especializar las actividades propias de Puerto Leguízamo.
- Propender por la descentralización espacial del empleo y la actividad productiva, mediante el fortalecimiento y/o generación de nuevos núcleos de centralidades, al

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

servicios de las zonas residenciales, con el fin de enriquecer la vida urbana en estructuras adecuadas para tal propósito. Consolidar la actividad residencial, y proteger las zonas residenciales de la invasión y colonización indiscriminada de actividades comerciales y de servicios.

- Consolidar y fortalecer el uso dotacional, como soporte y regulador de la vida y la estructura urbana.
- Controlar, regular y especializar las diferentes actividades para garantizar la convivencia, desarrollo, productividad y competitividad de Puerto Leguizamo.

Artículo 155 . Condiciones generales para la asignación de usos urbanos.

La asignación de usos al suelo urbano, debe ajustarse a las siguientes condiciones generales:

Viabilidad de las estructuras: Entendida como la capacidad que tiene el territorio, las infraestructuras urbanas, la urbanización y la edificación, para albergar un uso permitido. Solo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas y siempre y cuando se contrarresten los impactos negativos de carácter ambiental, social y urbano con medidas correctivas que garanticen la funcionalidad, salubridad, comodidad, seguridad y tranquilidad de los vecinos. Incluye el cumplimiento de la norma sismorresistente

La idoneidad del espacio público: Es la capacidad y calidad de los elementos urbanos, arquitectónicos y naturales existentes o requeridos en Puerto Leguizamo o en un sector de este, para albergar adecuadamente el uso y desarrollo de las actividades colectivas de la comunidad, las cuales deben ser generadas o mantenidas según la magnitud e impacto del uso a desarrollar.

La escala o cobertura del uso. Para efectos de la aplicación de las normas de usos, estos se graduarán en tres escalas: centro urbano, zonal y local.

Artículo 156. Zonas de Actividad.

La asignación de usos a los suelos urbano y de expansión, se efectúa por medio zonas de Actividad, mediante las cuales se establece la destinación de cada zona en función de la estructura urbana propuesta por el modelo territorial.

- Zona de actividad Múltiple.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- Zona de actividad residencial.
- Zona de servicios locales y regionales
- Zona de reserva ambiental.
- Zona de actividad industrial

SECCION I

Artículo 157- ZONA DE ACTIVIDAD MULTIPLE (ZAM).

Son aquellas que se caracterizan por la concentración de actividades urbanas de diversa índole. De acuerdo con el grado de diversificación de las actividades localizada, se clasifican en dos categorías:

Intensivas en empleo

- Son aquellas cuyas actividades predominantes son la generación de empleo y la prestación de servicios. De acuerdo con su magnitud, facilidad de acceso de la población demandante y grado de consolidación como núcleo de aglomeración, se denominan:

a) Centro principal. .- Es el mayor sector de concentración de actividades a nivel municipal con gran diversificación de funciones y con un radio de acción que trasciende el contexto urbano y regional.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

ZONIFICACION URBANA

b)Centros secundarios Son núcleos de concentración de actividades a nivel comunal, pequeños en magnitud y poca diversificación de funciones. Se promoverá su desarrollo en:

- Las Villas
- Rancho Lindo
- Martha Lucía Lotero

c) Ejes viales intensivos en empleo. Son aquellas vías urbanas principales sobre las que se localizan actividades que generan empleo en alto grado de intensidad, debido a que recogen de manera directa la tendencia de expansión del centro principal.

2. Zonas de Actividad Mixtas Vivienda-Empleo (ZAMVE).-.

Son Aquellas de alta tendencia a la mezcla de usos comercial y residencial sin predominio de alguno de ellos. Se clasifican en:

a) Sectores de actividad mixta Son aquellas que han alcanzado o pueden alcanzar cierto grado de concentración de las actividades comerciales, residenciales y de servicios, como consecuencia de la dinámica urbana y en la que es necesario prevenir y controlar el predominio de las actividades generadoras de empleo. Este es:

- C2 Centro.

b) Ejes Viales de actividad mixta. Son las vías con función de penetración a zonas residenciales, por las que se desplaza el transporte colectivo en alto grado de intensidad, interconectando e integrando centro de actividad intensiva en empleo. Según el grado de homogeneidad de las estructuras que los conforman estos ejes se agrupan así:

Carreras 3, 2, 1.

Calles 6, 12, 15.

SECCION II

Artículo 158- Zona de actividad residencial (ZAR).

Es la que designa un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas. Dentro de ella se identifican las siguientes zonas:

- **Residencial Neta.** Son barrios residenciales con presencia limitada de usos complementarios en lugares específicamente señalados por la norma – manzanas, calles, o centros cívicos y comerciales existentes como apoyo para el adecuado funcionamiento del uso principal.
- **Residencial con zonas de comercio y servicios.** Barrios residenciales, en los cuales además de los usos complementarios de la zona anterior, se permite el comercio y los servicios únicamente en áreas específicamente delimitadas, tales como manzanas o centros cívicos y comerciales, o bien ejes viales, sin sobrepasar el 30% del área bruta del sector normativo.
- **Residencial productiva.** Barrios residenciales, en los que se permite viviendas productivas, las cuales pueden albergar – usos comerciales o industriales livianos, y tienen, como en la zona anterior, comercio y servicios

SECCION III

Artículo 159. ZONA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL

Son Aquellas destinadas a las actividades especializadas en elaboración, transformación, tratamiento, explotación y manipulación de materias primas, para producir bienes o productos materiales, así como para el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y similares, independiente de cual sea su tecnología, con restricciones de localización, con respecto a la demás áreas urbanas en función de los impactos que generan.

Según el tipo de industria que alberguen se clasifican en:

a) Zonas Industriales Especiales (ZIE).- Son aquellas destinadas al desarrollo de industrias que ocasionan graves peligros para la colectividad. Estarán localizadas en áreas sin desarrollar, fuera del perímetro urbano.

b) Zonas industriales urbanas (ZIU) Son aquellas destinadas al desarrollo de industrias nocivas. Estarán localizadas dentro del perímetro urbano en áreas ya desarrolladas, como la actual zona industrial y también en los ejes inter-regionales y en área sin desarrollo.

c) Zona Industria Extractiva (ZIE).- La industria extractiva deberá reubicarse fuera del perímetro urbano y en casos especiales su localización será temporal y restringida.

SECCION IV

ZONA DE SERVICIOS MUNICIPALES Y REGIONALES.

Artículo 160.- Zonas de servicios microregionales (ZSMr).

Aquellas cuyo uso predominante trasciende el contexto urbano y de acuerdo con la función que desempeñen se clasifican en:

a) Zonas de Servicios Institucionales (ZSMrI). Son aquellas destinadas a la prestación de servicios sociales, asistenciales y administrativos.

b) Zonas de Servicios Recreacionales (ZSMrR) son aquellas destinadas al esparcimiento público y privado.

c) Zonas de Servicios Especiales (ZSMrE) Son aquellas relacionadas con el abastecimiento, el transporte, los servicios públicos, los servicios funerarios, los servicios carcelarios y los de disposición y tratamientos de desechos.

SECCION V.

ZONA DE RESERVA AMBIENTAL

Artículo 161. Definición. Zona de reserva ambiental (ZRA).

Son aquellas destinadas a recuperar, proteger y mantener el equilibrio ecológico y ambiental del municipio, se clasifican en:

- Zonas de Reserva de Ronda de Ríos (ZRR) .En el casco urbano de Puerto Leguizamo se destinarán como zonas de reserva de ronda, la del río Putumayo (50 metros contados desde la orilla)
- Zonas de Protección Ecológica. (ZPE). En el casco urbano de Puerto Leguizamo se destinan como zonas de Protección ecológica, las tierras donde hay presencia de Humedales.
- Zonas de Recuperación por Erosión Severa. (ZRES).-Son aquellas que deben ser sometidas a un proceso de recuperación por presentar problemas de erosión. En el casco urbano de Puerto Leguizamo se tendrán como zonas de recuperación severa

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

las que se originen por procesos de remoción del suelo, los originados por la dinámica del río Putumayo.

Parágrafo.- Dichas zonas están localizadas dentro del perímetro urbano y en ellas se permitirá realizar obras que mejoren las condiciones físicas del terreno como la reforestación, conservación de los suelos y las especies nativas.

Subcapítulo 2. ASIGNACION DE LOS USOS DEL SUELO

Artículo 162. Sistema de Clasificación de los usos urbanos específicos.

Los usos urbanos específicos se clasifican , para efectos de su asignación y reglamentación en cada sector homogéneo, según su interrelación al interior de cada una de las diferentes subareas o zonas de Actividad, antes enunciadas, de conformidad con el Modelo de Ordenamiento, en las siguientes categorías:

1. Uso Principal: Es el uso predominante que determina el destino urbanístico de una zona o categoría de las Áreas de Actividad, y en consecuencia se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de reglamentación.
2. Uso Complementario: Es aquel que contribuye al correcto funcionamiento del uso principal y se permite en los lugares que señale la norma, pudiendo ésta limitarlo incluso a una porción de cada edificación. No puede sobrepasar el 10% del área bruta del sector normativo.
3. Uso compatible: Es aquel uso que puede atribuirse como equivalente al principal, sin cambiar su objetivo final , en las zonas, sectores o categorías de la Áreas de Actividad.
4. Uso Restringido: Es aquel que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones puede desarrollarse, a condición de no generar impacto negativo alguno sobre las actividades permitidas, ni sobre el espacio público circundante. No puede sobrepasar el 10% del área bruta del sector normativo. Su posible implantación se define con arreglo a lo siguiente:

Con el señalamiento de un conjunto de condiciones determinadas en cuyo caso el uso es viable acogiéndose a tales condiciones. Mediante la aprobación de un anteproyecto

por parte de la Secretaría de Planeación o concepto favorable de las autoridades ambientales, en los casos reglamentados por el tratamiento de conservación, previos a la expedición de la licencia correspondiente, cuando la norma específica no señale condicionamientos.

Artículo 163- Asignación de usos en las zonas de actividad.

A cada una de las zonas de actividad en las que se divide el suelo Urbano y de expansión de Puerto Leguizamo, se asignan como principal, complementario, compatible y restringido, los siguientes usos del suelo:

A. ZONAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE

1. INTENSIVAS DE EMPLEO

- Usos Principales: Vivienda unifamiliar, comercio tipo A – grupos 1 y 2, comercio tipo B, industria grupo 1., Institucionales grupos 1, 2 y 3. Recreativos grupos 1 y 2.
- Usos Compatibles: Comercio tipo A – grupo 3. Industria grupo 2.
- Usos Restringidos: Comercio tipo A – grupo 4. Servicios metropolitanos.

2. ACTIVIDAD MIXTA, VIVIENDA – EMPLEO.

Sectores centrales C2, ejes viales carrera tercera.

a) Usos principales: Vivienda Unifamiliar en dos y tres pisos, comercio tipo A, grupo 1 y 2, Institucionales grupo 1 y 2, Recreacional grupo 1, Industria grupo 1.

b) Usos compatibles: comercio tipo B.

c) Usos restringidos: Institucional tipo 3

B. ZONAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

a. Usos principales:

Vivienda unifamiliar, bifamiliar.

b. Usos complementarios:

Comercio tipo A – grupo 1 y 2, Institucionales grupo 1 y 2. Recreativos grupo 1 y 2.

c. Usos Restringidos:

Industria Grupo 1, Comercio tipo B, Institucional Grupo 3.

PARAGRAFO.- En las zonas RO solo se permitirán los usos principales excepto el bifamiliar.

C. ZONAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL

1.- ZONA INDUSTRIAL ESPECIAL

a. Usos Principales:

Industrias grupos 1, 2, y 3.

b. Usos complementarios:

Comercio tipo A y B – grupos 1, 2, y 3, centrales de abastecimiento, terminales de transporte, plantas y subestaciones de servicios públicos, servicios funerarios, recreativos grupos 1 y 2.

c. Usos restringidos:

Institucionales grupo 2 y 3

1. ZONA INDUSTRIAL URBANA

a. Usos principales:

Industria tipo B, grupo 1 y 2

b. Usos Complementarios:

Comercio tipo A grupo 1, 2, y 3; Recreacional grupo 2; servicios especiales; vivienda unifamiliar.

c. Usos Restringidos:

Comercio tipo A grupo 4.

D. ZONA DE SERVICIOS MUNICIPALES Y REGIONALES

ZONA DE SERVICIO MICROREGIONAL

1. SERVICIOS INSTITUCIONALES

a. Usos Principales:

Institucionales grupos 1,2 y 3.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- b. Usos Complementarios:
Recreativos grupos 1 y 2

2. SERVICIOS RECREACIONALES

- a. Usos principales:
Recreativos grupos 1 y 2

- b. Usos Compatibles:
Institucional grupo 1, fuentes de soda, restaurantes y ventas de comestibles.

3. SERVICIOS ESPECIALES:

- a. Usos Principales:
Los relacionados con abastecimiento, transporte, servicios públicos, servicios funerarios, servicios carcelarios y los de disposición y tratamiento de desechos.

- b. Usos Complementarios:
Comercio tipo A grupo 1 y 2.

- c. Usos Compatibles:
Industrias grupo 1 y 2 y vivienda unifamiliar.

- d. Usos Restringidos:
Comercio Tipo A grupo 4

E. ZONA DE RESERVA AMBIENTAL

- a. Uso Permitido:
Forestal.

- b. Uso Restringido. En las zonas donde se asignan usos restringidos, su localización será definida por parte de la Secretaría Municipal de Planeación, el cuál podrá imponer exigencias en los casos que considere necesarios para proteger los intereses de la comunidad.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Del análisis de uso restringido se podrá decidir no permitirlo se considera que es imposible cumplir con las exigencias para contrarrestar los efectos de impacto negativos .

En las rondas de los ríos, recreativo grupo 1.

Artículo 164- Usos existentes, restringidos, prohibidos y permitidos.

Los usos existentes o ya establecidos y clasificados como usos restringidos, a los prohibidos que estén en pleno funcionamiento, una vez que entre en vigencia el presente acuerdo, se tolerarán hasta el tanto la actividad desaparezca del sitio de ubicación, por fenecimiento de dicha actividad, por incendio o por catástrofe natural.

Paragrafo 1.- Para los casos de que se trate este artículo no se permitirán adiciones, ampliaciones, reformas, ampliación de capacidad de energía, ni reinstalación de servicios públicos, etc. Solo se permitirán obras mínimas de mantenimiento, seguridad e higiene.

Paragrafo 2.- Cuando alguno de los casos anteriormente mencionados esté causando perjuicios de consideración, la autoridad competente procederá a la fijación de un plazo máximo para su adecuación a la reglamentación dispuesta, para su cierre o traslado según el caso.

Paragrafo 3.- Cuando un uso ya establecido y no autorizado por el presente Acuerdo sea tolerado mientras desaparece, no podrá servir de justificación a los funcionarios del departamento de control Urbano para autorizar usos iguales o similares en dicha zona.

Artículo 165. Clasificación de los establecimientos.

Los establecimientos se clasificarán de la siguiente manera:

A. ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES. Son los establecimientos destinados al intercambio de bienes y/o servicios, se dividen de acuerdo a magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social en:

TIPO A

GRUPO 1

- Expendios de gramos, víveres, carnes, pescados, huevos, verduras, frutas, cigarrillos y dulces.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- Panaderías
- Salsamentarias
- Almacenes de misceláneas y confecciones
- Almacenes de artículos para la limpieza y aseo de hogar
- Droguerías y perfumerías
- Papelerías y fotocopiadoras
- Salones de belleza y peluquerías
- Lavanderías
- Videos
- Oficinas de profesionales, consultorios y laboratorios clínicos.
- Fuentes de Soda.

GRUPO 2

- Almacenes de productos tales como: Telas, vestidos, lencería, zapatos, carteras, cosméticos, hilos accesorios para modistería, alfombras, muebles, discos, joyerías, electrodomésticos, equipos científicos, juguetes y regalos, aparatos fotográficos.
- Talleres de Reparación de artículos eléctricos electrónicos.
- Hoteles
- Bancos, Corporaciones y oficinas de finca raíz.
- Restaurantes y cafeterías.
- Todas las actividades clasificadas en el grupo 1

GRUPO 3

- Almacenes de productos tales como ferretería, pintura, materiales eléctricos, vehículos, materiales de construcción, insumos industriales, y agropecuarios, repuestos y accesorios para vehículos y maquinaria especializada, telas para tapicería, pieles y cueros curtidos, maderas laminadas, insecticidas, abonos, alimentos para animales y tipografías.
- Bodegas
- Todas las actividades clasificadas en los grupos 1 y 2.

GRUPO 4

- Chatarra de metales
- Asfalto y combustible

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- Cines, juegos permitidos, griles, tabernas, discotecas, bares, cantinas, cafés, casas de lenocinio.
- Moteles, amoblados, estaderos.
- Salas de velación
- Talleres de reparación de automotores y montallantas

TIPO B

- Centros Comerciales y grandes tiendas por departamentos.

B. ESTABLECIMIENTOS Y ZONAS INDUSTRIALES

Son los establecimientos destinados a la explotación y transformación de materia prima, se clasificarán de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental urbanístico y social en:

TIPO A

INDUSTRIA EXTRACTIVA

- Exploración y/o explotación de canteras para extracción de piedra, arcilla, greda, recebo o cualquier material de construcción.
- Explotación de lechos de ríos y quebradas para extracción de piedra y arena.
- Procesamiento de calizas y carbones para la fabricación de cementos y briquetas.
- Procesamiento de arcillas para la fabricación de ladrillos, tubos y tejas.

TIPO B

INDUSTRIA TRANSFORMADORA

GRUPO 1

- panaderías, confecciones de ropa de pequeña escala,, marqueterías, dulces y ebanistería.

GRUPO 2

- Fabricación de rejas, puertas y ventanas metálicas, reparación de motores y maquinarias; elaboración de bebidas, alimentos, productos farmacéuticos, harinas, textiles, juguetes, muebles, postes, vallas, pisos de cemento, artículos de mármol, yeso, granito, aserraderos, tapicerías.

GRUPO 3

- Fabricación de fósforo, asfalto, aceites, pegantes, gas, grasas, insecticidas, fertilizantes, abonos, ácidos, explosivos, venenos, oxígeno, gas propano, suero, impermeabilizantes, cemento, matanza de aves y de ganado mayor y menor

C. ESTABLECIMIENTOS Y ZONAS INSTITUCIONALES

Son los establecimientos destinados a la prestación de servicios sociales, administrativos y asistenciales se clasifican de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social en:

GRUPO 1

Culturales, educacionales y de culto a excepción de universidades y cementerios.

Asistenciales de primeros auxilios, Centros de atención por parte de la policía e inspecciones de policía.

GRUPO 2

Servicios administrativos, de seguridad, universitarios, sociales y asistenciales.

GRUPO 3

Instalaciones militares, centros de emergencia y seguridad.

Universidades y cementerios.

D. ESTABLECIMIENTOS Y ZONAS RECREACIONALES

Son los establecimientos destinados a la prestación de servicios recreacionales se clasifican de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social en:

GRUPO 1

- Parques y Zonas verdes

GRUPO 2

- Clubes sociales, centros deportivos, circos y parques de diversión.

Artículo 166- Actividades no contempladas.

Las tipologías de usos y los listados de actividades que comprenden cada una de ellas podrán ser enriquecidos adicionándoles actividades que no figuren en ellas, incorpo-

rándolas por afinidad, similitud de operaciones o funcionamiento u otras razones justificables. Autorízase a la Secretaría de Planeación Municipal para introducir las modificaciones a las que se refiere el presente artículo.

Subcapítulo 3 Normas urbanísticas arquitectónicas

Artículo 167- Definición.

Son aquellas normas urbanísticas y arquitectónicas que serán aplicadas a urbanizaciones, conjuntos y edificios que se construyan en cualquier zona o eje del municipio.

Artículo 168- Aislamiento lateral.

Será obligatorio :

- Cuando existan servidumbres de vista sobre los predios o edificaciones vecinas.
- Cuando se construyan edificaciones en altura en lotes con frente mayor de 20 mts.
- Cuando se construya una urbanización en un globo de terreno aledaño a una zona industrial. Cuando se construyan edificaciones industriales.

Artículo 169- Dimensiones de los aislamientos laterales.

Las dimensiones mínimas de los aislamientos laterales serán las siguientes :

Cuando existan servidumbre de vista : tres (3) metros.

Cuando se construyan edificaciones en altura en lotes con frente mayor de veinte (20) metros ; tres (3) metros contados a partir del piso, incluido este.

Cuando se construya una urbanización en un lote aledaño a una zona industrial : veinte (20) metros y en el podrá localizarse el área de cesión.

Cuando se construya una edificación industrial : diez (10) metros.

Artículo 170- Aislamiento posterior.

Toda edificación que se construya en el municipio deberá dejar un aislamiento posterior cuyas dimensiones serán las siguientes :

A. Zona de actividad múltiple.

- Zonas intensivas en empleo

1.- Centro principal y eje viales : cinco (5) metros a partir del segundo piso, incluyendo este.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

2.- Centro secundarios : tres (3) metros a partir del segundo piso, incluyendo este.

- Zonas mixtas vivienda - empleo :

1.- Sectores centrales y ejes viales : Calles 1 a 5 entres carreras 3 y 0, calles 14 a 17 entre el río y la carrera 3; (3) metros a partir del segundo piso, incluido este.

B. Zonas de actividad residencial.

Vivienda R1 y R2 :

Vivienda R3 y R4:

- Unifamiliar : tres (3) tres metros a partir del segundo piso incluido este.

Artículo 171- Zonas de actividad industrial

1.- Construcciones industriales : cinco (5) metros a partir del primer piso, incluido este.

- Zonas de servicios entre el eje de Puerto Leguizamo y La Tagua.

2. Servicios institucionales, recreacionales y especiales : (5) metros a partir del primer piso incluido éste.

Parágrafo. Cuando una de las fachadas laterales que no sea paralela a los linderos respectivos, se aplicaran normas de aislamiento considerados los promedios en relación con los extremos de la fachada ; pero en ningún caso el aislamiento podrá ser menor de 1.50 metros cuando tenga una fachada sin vista y de 5.00 metros cuando tenga una fachada con vista.

Artículo 172- Aislamiento en lotes esquineros.

En los lotes esquineros el aislamiento posterior será resultante de la prolongación de los aislamiento de los lotes vecinos.

Artículo 173- Estacionamiento.

Toda edificación NUEVA que se construya en la ciudad excepto la zona residencial R1 y R2 , deberá tener dentro del lote el siguiente número de estacionamiento.

Zonas de actividad múltiples :

Vivienda :Uno (1) por vivienda para residentes.

Comercio :Uno (1) por cada cuarenta (40) metros cuadra
dos

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

	de área construida.
Oficinas	: Uno (1) por cada setenta (70) metros cuadrados de área construida
Hoteles	: Uno (1) por cada quince (15) camas.
Otros usos:	Uno (1) por cada sesenta (60) metros cuadrados de área construida

Artículo 174. Negociación de Parques

La Secretaría de Planeación, definirá los casos en que se pueden negociar los parques exigidos siempre y cuando cumplan con lo siguiente :

- 1.- Exista máxima subdivisión predial.
- 2.- La manzana esté desarrollada.
- 3.- Que no haya posibilidad de englobe.
- 4.- La norma sea un obstáculo para la rehabilitación de la zona.

Artículo 175- Longitud y ancho de los estacionamientos.

La longitud del estacionamiento será de cinco (5) metros mínimo, el ancho dependerá de la dimensión de la vía de maniobra que permita la entrada y salida del vehículo del sitio de establecimiento así :

Vía de maniobra	Ancho de estacionamientos
mts.	3.00 mts.
mts.	2.80 mts.
mts.	2.50 mts.

Artículo 176- Bahías de estacionamiento.

Se permitirá la demarcación de las bahías de estacionamiento en las vías de la ciudad con las siguientes normas:

- La Secretaría Municipal de Planeación determinará las vías para estacionamiento.
- El ancho de la bahía será de acuerdo al ángulo de estacionamiento respecto a la vía :

90 grados :	5.00 mts.	(perpendicular)
60 grados :	4.50 mts.	

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

45 grados :	4.00 mts.	
30 grados :	3.00 mts.	
0 grados :	2.50 mts.	(paralela)

- No podrán quedar a menos de diez (10) metros de las esquinas.
- Deberán tener demarcada sobre el pavimento los espacios de estacionamiento.
- El ancho del andén no podrá ser reducido.

Parágrafo - En edificaciones de usos mixtos el número de estacionamientos será de acuerdo al número de viviendas y ala cantidad de área construida de los otros usos, de acuerdo a lo estipulado para cada caso.

Artículo 177. - Alturas.

Con excepción de las zonas y ejes para los cuales se ha determinado una altura máxima o mínima permitida, la altura será la resultante de la correcta aplicación de los índices de construcción y ocupación.

Parágrafo.- Los sótanos y semisótano no sumarán para determinar el número de pisos de una edificación.

Artículo 178 - Alturas maximas y minimas.

Las alturas máximas y mínimas permitidas serán las siguientes :

A. Zonas de actividad múltiple :

a. Zonas intensivas en empleo C1, sector centro que comprende desde las calles 5 hasta la 8 y entre carreras 3 y 2 de las manzanas localizadas alrededor del parque, tendrán una plataforma básica de dos pisos.

Ejes viales Principales. Carrera 3 entre las calles 1 hasta la calle 15, solo tendrá una plataforma básica de dos pisos.

Centro Secundarios y demás Ejes viales. Tendrán máximo una plataforma básica de dos (2) pisos.

b. Zonas Mixtas Vivienda - Empleo.

Los cuadrados de las manzanas localizadas sobre la calle 8 y 5 entre las carreras 3 y 2 tendrán mínimo una plataforma básica de dos (2) pisos.

B. Zonas de Actividad Residencial: Las zonas de actividad residencial tendrán las siguientes alturas máximas:

Vivienda Unifamiliar y bifamiliar: Dos (2) pisos.

Parágrafo. Se podrá construir el tercer piso únicamente con retroceso anterior superior a tres (3) metros o como altillo por inclinación de la cubierta.

Artículo 179- Retrocesos anteriores, superiores e inferiores.

Se medirán a partir de la línea del paramento del lote.

- **Inferiores :** Se exigirá un retroceso no menor a 3 mts y de acuerdo a la zona de su localización.
- **Superiores :** Cuando en los lotes contiguos al de una nueva edificación existan construcciones, estas deberán alinearse con ellas volumétricamente. Se entiende por lotes contiguos lo ubicados en la misma cuadra

Artículo 180- Voladizos.

En todas las zonas y ejes se permitirán voladizos a partir del segundo piso en una longitud máximas de 1.50 metros y sobre las 2/3 partes del ancho del andén; sin embargo, en lotes contiguos a edificaciones existentes, los voladizos y las alturas de los mismos se regirán por la norma de empates.

Artículo 181- Empates.

En todos los lotes contiguos a las edificaciones existentes, los proyectos deberán dar una solución adecuada a los empates en altura, fachada, paramento de construcción, voladizos y niveles de cubierta con las edificaciones vecinas, a fin de lograr un aspecto armónico en el conjunto.

Para este efecto los planos que se presenten para su aprobación deberán indicar el empate entre la nueva fachada y las ya existentes.

Parágrafo.- La Secretaría de Planeación Municipal rechazará los proyectos que no cumplan esta norma y sugerirá modificaciones cuando a su juicio puede obtener una mejor solución.

Artículo 182- Tratamiento de culatas.

Las culatas que sobresalgan de las edificaciones vecinas deberán tener acabado igual o similar al de las demás fachadas.

Artículo 183- Elementos de remate.

Los tanques de agua, cuartos de máquinas y otros elementos de remate de las edificaciones deberán estar de acuerdo con la solución y volumetría general de la edificación.

Las áreas de estos elementos no sumarán el área construida ni se tendrán en cuenta para la altura de la edificación.

Artículo 184- Sotanos y semisótano.

En las edificaciones se permitirán sótanos y semisótanos para estacionamientos, garajes y otros usos, que tengan iluminación y ventilación adecuada.

Paragrafo 1.- Los sótanos deberán construirse dentro de los linderos y deberán contar con los muros de contención desagües, motobombas, etc., necesarias para una buena construcción y funcionamiento.

Paragrafo 2.- El área del sótano o semisótano no sumará para el total del índice de construcción ni para el número de pisos de la edificación.

Artículo 185- Patios.

Los patios que se requieran para luz y ventilación de alcobas y zonas de servicio ; deberán tener las siguientes áreas y dimensiones mínimas :

Vivienda unifamiliar	Area mínima : nueve metros cuadrados. Lado mínimo : tres metros.
----------------------	---

Otros usos	Area mínima : veinte metros cuadrados. Lado mínimo : cuatro metros.
------------	--

Artículo 186- Densidades.

En los nuevos desarrollos residenciales las densidades serán las señales en el presente Acuerdo. En las Zonas urbanizadas o en proceso de urbanización, las densidades serán las resultantes de la correcta aplicación de las normas y de los índices de construcción y ocupación.

Artículo 187- Areas y frentes minimos de los lotes.

- ZR1 y ZR2 Para viviendas unifamiliares el área mínima permitida será de 72 metros cuadrados con un frente mínimo de cinco con cincuenta (5.5) metros.
- ZR3: Para viviendas unifamiliares el área mínima permitida será de 90 metros cuadrados con un frente mínimo de seis (6) metros.
- ZR4 Para viviendas unifamiliares el área mínima permitida será de 375 metros cuadrados con un frente mínimo quince (15) metros.

Sectores de actividad Mixta Vivienda - Empleo :

Para vivienda unifamiliares el área mínima permitidos será de 125 metros cuadrados con un frente mínimo de (9) metros.

Sector Eje vial Puerto Leguizamo - Tagua :

Para viviendas unifamiliares el área mínima permitida será de 600 metros cuadrados con un frente mínimo de quince (15) metros.

Otras zonas de actividad :

El área del lote y el frente mínimo exigidos serán los necesarios para su normal funcionamiento, más los requeridos por los aislamientos exigidos.

Artículo 188- Índice de construcción y ocupación.

En las zonas urbanas los índices máximos de construcción y ocupación serán los siguientes.

A. ZONAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE

a. Zonas intensivas en empleo.	Ocupación	1.00
	Construcción	2.50

b. Zonas de actividad Mixta Vivienda - Empleo :

Vivienda	Ocupación	Unifamiliar	1.00
	Construcción	Unifamiliar	2.50

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

c. Otros usos :	Ocupación	1.00
	Construcción	2.50

PARAGRAFO- NUEVOS DESARROLLOS.- En los nuevos desarrollos residenciales la densidad será la siguiente:

ZR1-ZR2 (Zona residencial)	60-80 viv/ha. Unifamiliar
ZR3-ZR4 (Zona residencial)	20-40 viv/ha. Unifamiliar

B. ZONAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

ZR1 - ZR2	Ocupación	Unifamiliar	0.70
	Construcción	Unifamiliar	2.50
- ZR3- ZR4	Ocupación	Unifamiliar	0.60
	Construcción	Unifamiliar	2.50

Artículo 189. Lotes sin edificar.

Los lotes vacíos o sin edificar en zonas urbanizadas :Deberán encerrarse con las siguientes características :

La altura máxima del muro de cerramiento será de 2.40 mts. El cerramiento se deberá construir en el lindero del predio respetando el andén. El muro deberá construirse con materiales que no presenten peligro a los transeúntes y que su acabado sea estético.

No se pondrán usar para ninguna actividad con excepción de los lotes vacíos de la zona central y de las zonas residenciales ZR1-ZR2 los cuales podrán usarse como estacionamiento. Deberán mantenerse limpios de escombros, basuras y de todo elemento que pueda producir contaminación o epidemias. No se permitirá la construcción de locales provisionales que ocupen parcialmente los lotes.

Parágrafo.- El incumplimiento de estas normas se sancionará de conformidad a lo establecido en el presente acuerdo.

Artículo 190 - Adecuaciones.

En todos los predios de los sectores C1 y C2, Centros Secundarios y Ejes viales se permitirán dos tipos de adecuaciones :

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- Ampliación de las edificaciones existentes para que puedan lograr los índices máximos y la altura mínima permitida, siempre y cuando cumpla con las normas de aislamiento, retrocesos y voladizos respectivos.
- Adecuaciones para actualización de uso, según usos permitidos en cada sector, siempre y cuando las edificaciones cumplan con normas de altura mínima, aislamiento y solidez y puedan cumplir con el 50% de las exigencias de estacionamiento para el uso propuesto.

Artículo 191 - Conjuntos comerciales.

Entiéndase por conjunto comercial aquel compuesto por un mínimo de 10 locales cuya área total construida sea mayor de 500 metros cuadrados.

El ancho mínimo de útil de circulaciones horizontales cuando sirva a locales de ambos costados, será de 3.50 ML y para aquellos en que se dispongan locales en uno solo de sus costados, será de 2.50 ML. El ancho mínimo de las escaleras debe ser de 2.00 ML.

Parágrafo.- En los cuadrilados perimetrales del Parque Municipal no serán permitidos locales comerciales inferiores a 20 m² por unidad.

C. ZONAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL

Artículo 192- Delimitación y contenido.

Comprende las zonas industriales especiales, las zonas industriales urbanas y las edificaciones industriales de cada tipo y/o grupo con sus respectivas normas, las cuales se deberán aplicar a las nuevas urbanizaciones y edificaciones industriales que se construyen a partir de la vigencia del presente Acuerdo.

Artículo 193. Normas generales para las zonas de actividad industrial

SECCION I. NORMAS GENERALES PARA URBANIZACIONES INDUSTRIALES

Artículo 194- Tratamiento de desechos en zonas industriales.

En ningún caso se permitirá desechos, aguas y residuos que causen deterioro a las redes municipales de servicios públicos. Estos desechos deberán recibir previamente un tratamiento adecuado de conformidad con las normas que fije la Secretaría de Planea-

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

ción Municipal y la Empresa de Servicios Públicos de Puerto Leguizamo (EMPULEG). En general, para que su funcionamiento pueda ser permitido en las distintas zonas industriales, todas las industrias que den lugar a condiciones de insalubridad o peligro deberán adoptar medidas preventivas e instalar los equipos necesarios para suprimir esas condiciones y tomar precauciones necesarias para garantizar la protección del medio ambiente.

Parágrafo.- La provisión de sistemas de control de nocividad, en los casos aprobados por la Secretaria de Planeación Municipal y otras entidades competentes, se podrán disponer de modo colectivo por convenio entre varios establecimientos industriales, legalmente diligenciados ante el Gobierno Nacional.

Artículo 195- Reloteo

Se permitirán reloteos en las urbanizaciones industriales en proceso de desarrollo siempre y cuando los lotes resultantes no tengan áreas menores a las estipuladas en este decreto para cada zona o edificación industrial.

Artículo 196 – Aislamientos mínimos

Los aislamientos lateral y posterior

Serán de 1/3 de la altura con un mínimo de 5 mts.

Artículo 197– Patios

Area mínima	20 mts 2
Lado mínimo	4 mts

Artículo 198– Patio de maniobras

Toda edificación industrial perteneciente al tipo B grupos 2 y 3 deberá prever un 8% del área del lote para un patio de maniobras y realizar en él funciones de cargue y descargue.

Parágrafo – Las áreas de aislamiento lateral y posterior podrán ser usadas como patio de maniobra.

Artículo 199 – Cerramiento

Tendrá una altura máxima de 3 mts en cada lote o predio y el tratamiento dependerá del impacto ambiental que produzca la industria.

Artículo 200 – Aislamiento de zonas residenciales

Cuando una urbanización industrial colinde con una zona residencial deberá dejarse un aislamiento mínimo de 20 mts a todo lo largo del área colindante.

Artículo 201- Estacionamientos.

Cada industria debe tener dentro del lote, por cada 150 mts² de construcción, el siguiente número de estacionamientos:

- Camiones: 1 Unidad
- Vehículos de personal interno: 1 Unidad

Los estacionamientos para visitantes se podrán ubicar en bahías sobre las vías vehiculares adyacentes a la edificación.

SECCION II

Artículo 202. Normas generales para las edificaciones industriales

SUB-SECCION I. INDUSTRIA TIPO A

Artículo 203- Usos.

Principales:

Explotación de materiales de construcción procedentes del suelo y subsuelo como ladrilleras, areneras, chircales, tejares y similares.

- Complementarios:

Comercio tipo A Grupos 1 y 3

- Compatibles:

Recreativos Grupo 1.

Mezcladoras de concreto.

Fabricación de asfalto para pavimentos.

Producción de piedra tallada.

Producción de triturados y granitos.

Fabricación de productos a base de arena para la construcción.

Fabricación de productos de arcilla.

Artículo 204- Aislamientos.

Es exigible en este tipo de industrias un aislamiento mínimo de quince (15) metros en todos los linderos del lote, el cual podrá tratarse y utilizarse:

- Un 50% para zonas verdes, las cuáles deberán arborizarse.
- El 50% restante para vías vehiculares internas y estacionamientos

Artículo 205- Localización.

Solo se permitirá la instalación de este tipo de industria en áreas suburbanas y rurales con previa autorización de la Secretaria de planeación Municipal y la Autoridad Ambiental respectiva.

SUB-SECCION II. INDUSTRIA TIPO B

Artículo 206- Usos.

Los usos principal, complementarios, compatibles y restringidos para las industrias tipo B grupos 1, 2 y 3 serán los indicados en el cuadro no. Cuatro el cual forma parte de este decreto.

Artículo 207- Areas de lotes e indices maximos permitidos.

El área de los lotes para las industrias tipo B, grupos 1,2 y 3 será hasta 500 mts², y los índices máximos de ocupación y construcción serán los siguientes.

INDUSTRIAS TIPO B GRUPO 1

Ocupación	0.65
Construcción	1.30

INDUSTRIAS TIPO B GRUPO 2

Ocupación	0.65
Construcción	1.30

INDUSTRIAS TIPO B GRUPO3

Ocupación	0.50
Construcción	1.00

SECCION 3

NORMAS PARA ZONAS INDUSTRIALES ESPECIALES

Artículo 208- Usos.

PRINCIPALES:

- Mediana y gran industria tipo B grupo 3, industria tipo A

COMPLEMENTARIOS:

- Comercio tipo A grupos 1 y 3
- Recreacional grupo 1

COMPATIBLES:

Servicios especiales.

Artículo 209- Area minima de los lotes.

El área mínima será la necesaria para su normal funcionamiento, más la requerida por los aislamientos exigidos.

Artículo 210- Indices maximos permitidos. -

Indice de Ocupación 0.50

Indice de construcción 1.00

Artículo 211- Aislamientos minimos.

Sobre todos linderos del predio se exigirá un aislamiento mínimo de 15 mts.

Parágrafo 1.- Estos aislamientos podrán utilizarse y computarse dentro de las áreas exigidas para cargue y descargue.

Parágrafo 2.- Cuando exista la posibilidad de explosión por el funcionamiento de ciertas industrias, toda el área expuesta a este evento deberá protegerse con muros u otros sistemas que garanticen la seguridad de las áreas adyacentes.

Artículo 212- Patios.

En caso de proyectarse tendrán un mínimo de 60 mts² con lado no menor de 6 metros.

Artículo 213- Estacionamiento cargue y descargue.

Se exigirá un área de estacionamiento equivalente al 15% del área construida y el 8% del área del lote para cargue y descargue.

SECCION 4

NORMAS PARA ZONAS INDUSTRIALES URBANAS

Artículo 214- Usos.

Principales:

- Industrias tipo B grupo 2 y pequeña industria tipo B grupo 3.

Complementarios:

- Comercio tipo A grupos 1, 2 y 3.
- Recreacional grupo 2.
- Servicios especiales.

Restringido:

- Comercio tipo A grupo 4

Artículo 215- Area y frente mínimo de los lotes

El área mínima permitida será de 500 m² con frente mínimo de 20 mts.

Artículo 216- Indices maximos.

Indices de ocupación 0.65

Indice de construcción 1.30

Artículo 217- Aislamientos minimos.

El aislamiento lateral será de 5.00 mts.

El aislamiento posterior será de 5 mts.

Parágrafo.- Estos aislamientos podrán utilizarse y computarse dentro del área exigida para cargue y descargue.

D. ZONAS DE SERVICIOS MICROREGIONALES

Artículo 218- Delimitacion y contenido.

Comprende las normas que deben ser aplicadas a las edificaciones destinadas a albergar servicios microregionales, institucionales, recreacionales y especiales que se construyan o reformen a partir de la vigencia de este Acuerdo.

SECCION I. NORMAS GENERALES PARA LAS ZONAS DE SERVICIOS MICRORREGIONALES

Artículo 219- Localizacion.

Las edificaciones especializadas deberán organizarse en áreas urbanas o suburbanas donde los impactos que generen no afecten a grandes zonas del municipio.

Corresponderá al alcalde en concertación con las Empresas de Servicios Públicos y la Secretaría de Planeación Municipal, localizar, delimitar y definir las normas urbanísticas de aquellos servicios microrregionales que no se hallen específicamente localizados o los que ya localizados requieren de normas específicas para su desarrollo.

Artículo 220- Aislamientos.

Debe dejarse un aislamiento entre la edificación especializada y las áreas urbanas colindantes que será variable de acuerdo al tipo de actividad de la edificación.

Parágrafo.- Otras normas.- Además de las normas del presente Acuerdo las urbanizaciones, los conjuntos, las viviendas y toda edificación en general, deberán para el diseño y la construcción someterse a las normas establecidas por :

EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS (EMPULEG): Normas para las redes e instalaciones internas de acueducto y alcantarillado, eléctricas, normas para las redes e instalaciones internas de energía eléctrica.

TELECOM : Normas para las redes e instalaciones internas de teléfonos.

MINISTERIO DE MINAS.- Decreto No. 285 de 1986 almacenamiento, transporte y distribución de combustible.

E. NORMAS PARTICULARES PARA LAS ZONAS DE SERVICIOS ESPECIALES

SECCION I. ESTACIONES DE SERVICIO

Artículo 221- Localizacion.

Las estaciones de servicios deberán estar localizadas:

- En zonas industriales.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- En vías regionales y en vías urbanas V1.
- En zonas suburbanas y rurales.

No podrán estar localizadas en:

- Los sectores centrales C1, las zonas de uso mixto, vivienda - empleo y las zonas residenciales.
- A menos de cien metros de las edificaciones institucionales grupo 1.
- A menos de cincuenta metros de depósitos de materiales inflamables.
- A menos de doscientos cincuenta metros del eje vial de las glorietas y pasos a nivel.

Artículo 222- Aislamiento.

Los surtidores deberán estar localizados a quince metros de la línea del parámetro.

Los surtidores, tanques, motores y compresores deberán estar separados seis metros del lindero lateral y posterior del lote.

Artículo 223- Frente mínimo del lote.

Vía regional	80 metros
V-1	40 metros

Artículo 224- Área mínima del lote.

2.000 M2.

Artículo 225- Acceso.

Las entradas y salidas y las estaciones de servicios se harán siguiendo el sentido de tráfico de la vía y con un ancho mínimo de 7.00 metros.

Deberán encontrarse claramente definidas por medio de señalización visible al usuario. El andén solo se podrá romper para dichos accesos y en ningún caso se podrá prescindir completamente de él.

Artículo 226- Sanitarios.

Deberán aparecer en todas las estaciones de servicios, área destinadas a sanitarios públicos para damas, caballeros distintos a los sanitarios de los empleados.

Artículo 227- Estacionamientos.

Cuatro unidades por cada servicio de lavado.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Artículo 228- Muros vecinos.

Los muros de los predios vecinos deberán protegerse con un andén de 0.60 metros en la parte no edificada.

Artículo 229- Lavado y engrase .

Los muros de la zona de lavado y engrase deberán enchaparse en azulejos hasta una altura de 2.50 metros.

Artículo 230 - Desechos.

Las estaciones de servicios tendrán un depósito para los materiales de desechos.

SUBSECCION I. MONTALLANTAS

Artículo 231. Montallantas.

Los servicios de montallantas se permitirá que funcionen independientes :

En las áreas determinadas para las estaciones de servicio. En los lotes con frente mínimo de 15 metros. Siempre y cuando el estacionamiento de los vehículos y el montaje de llantas se haga dentro del paramento del lote.

SUBSECCION II. AUTOLAVADOS

Artículo 232- Autolavados.

El servicio de autolavado se permitirá que funcionen independiente :

En las mismas áreas determinadas para las estaciones de servicios. En los lotes con frente mínimo de 20 metros. Siempre y cuando el lavado se haga dentro del paramento del lote.

Parágrafo.- No se permitirá la adecuación para autolavados de los lotes no construidos en el sector central C1 y en las zonas residenciales ZR3 y ZR4.

Artículo 233- Otras normas .

Todo proyecto que se presente para estación de servicios, a demás del cumplimiento de las normas establecidas por el presente acuerdo, acogerá las normas del Ministerio de Minas y Energía según decreto No. 285 de 1986 y las normas de seguridad y prevención de incendios del Cuerpo de Bomberos.

SECCION II . SERVICIOS FUNERARIOS

Artículo 234- Usos.

Principales :

- Cementerios tradicionales.
- Jardines Cementerios.
- Hornos Crematorios.
- Salas de Velación.

SUBSECCION I. CEMENTERIOS TRADICIONALES

Artículo 235- Definicion.

Son aquellos cuyo diseño implica galería de bóvedas públicas o privadas, separadas unas de otras por zonas peatonales.

Artículo 236- Aislamientos minimos.

Se deberá dejar un aislamiento mínimo de 10.00 metros en todos sus linderos, el cual debe tratarse como una franja verde arborizada.

Artículo 237- Areas de minimas.

El área mínima para construir un cementerio tradicional será de una (1) hectárea.

Artículo 238- Bovedas.

Requisitos de las bóvedas :

- Altura máxima 4 metros
- Los muros y separadores verticales deben ser en ladrillo o en concreto.
- Los pisos y cubiertas deben impermeabilizarse.
- La separación entre bóvedas tendrá un ancho mínimo de 3 metros.

SUBSECCION II. CEMENTERIOS JARDIN

Artículo 239- Definicion.

Son aquellos cuyo diseño especial implica un tratamiento de parque, donde predominan las zonas verdes, las cuales están destinadas a la ubicación de la tumba, reservándose áreas para vías, estacionamientos y servicios complementarios.

Artículo 240- Areas minimas.

El área mínima para construir un cementerio jardín será de cinco (5) hectáreas.

Artículo 241- Aislamientos mínimos.

Se deberá dejar un aislamiento mínimo de quince (15) metros en todos sus linderos el cual debe tratarse como área empadrizada.

Artículo 242- Estacionamiento.

Se deberá dejar un diez (10) por ciento del área total destinada a zonas de estacionamiento.

Artículo 243- Cerramiento.

El cerramiento de un cementerio jardín debe ser transparente, con un zócalo de 0.60 metros y una altura total de tres (3) metros.

SUBSECCION III. SALAS DE VELACION

Artículo 244- Localización.

Las salas de velación y depósitos de cadáveres podrán ubicarse cerca de los cementerios o conformando partes de ellos como servicios complementarios o sobre los ejes de usos múltiples, pero con las siguientes restricciones :

Donde no se presente actividad residencial. Debe tener aislamiento en todos los linderos del lote.

Artículo 245- Estacionamientos.

Se exige un estacionamiento por cada 15 metros cuadrados de construcción, dentro del lote.

F.OTRAS EDIFICACIONES

SECCION I. TALLERES

Artículo 246- Clasificación.

Las normas del presente artículo regirán para los siguientes talleres :

- Talleres de mecánica automotriz. Reparación de vehículos, latonería y pintura sincronización, electricidad, etc. Talleres de ornamentación, carpintería metálica, plomería y pintura. Talleres de Ebanistería y carpintería. A escala artesanal que no utilizan maquinaria ni motores ruidosos.
- Talleres de reparación de aparatos electrodomésticos.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- Talleres artesanales o pequeñas industrias familiares con un máximo de cinco (5) empleados. Talleres de pequeños de mecánica industrial o de precisión no ruidosos.

Artículo 247- Localización.

Los anteriores talleres podrán ubicarse en :

- Zonas industriales.
- Zonas residenciales ZR1, ZR2.
- En las zona central excepto las ocho (8) manzanas alrededor del Parque Municipal.

Artículo 248- Normas.

Los talleres localizados en las zonas permitidas deberán cumplir con las siguientes normas :

- Las propias de las zonas donde se localizan.
- No se podrán producir molestias al vecindario.
- No utilizarán las calzadas vehiculares, andenes y antejardines, como zonas de estancamiento, de trabajo o de exhibición.
- No trabajarán en horario nocturno.
- Las fachadas tendrán un tratamiento acorde con el sector.

Subtitulo 5. INSTRUMENTOS DE GESTION

Capítulo 1. Definiciones y conceptos generales

Artículo 249. Definición de instrumento de Gestión.

Entiéndase por instrumento de Gestión, todos los medios de que puede valerse la administración municipal de Leguizamo, las entidades descentralizadas del orden municipal, según el caso, para realizar eficaz y eficientemente las acciones relacionadas con la función pública del ordenamiento territorial que a ellas les compete. Los instrumentos de gestión pueden ser: de planeamiento urbanístico, de actuación urbanística o de financiamiento del ordenamiento territorial.

Parágrafo. Además de los que se establecen en éste Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los instrumentos de gestión deberán contemplar los mecanismos que garanticen una equitativa distribución de las cargas y de los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los afectados , según cada caso en particular.

Artículo 250. Definición de instrumentos de planeamiento urbanístico.

Son instrumentos de planeamiento urbanístico todos los actos expedidos conforme a la ley, que contengan decisiones administrativas referidas al desarrollo urbano o al orde-

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

namiento territorial. El presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial es el instrumento básico de planeamiento del desarrollo territorial del municipio de Leguizamo. Igualmente son instrumentos de planeamiento en el municipio de Leguizamo el programa de ejecución, los planes parciales y los decretos del Alcalde Municipal mediante los cuales se desarrollo y se reglamento el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. También son instrumentos de planeamiento los permisos o las licencias que autoricen la ejecución de actuaciones urbanísticas o la construcción de obras de urbanismo o de edificación relacionadas con ellas.

Artículo 251. Definición de Actuaciones Urbanísticas.

Son actuaciones urbanísticas en el suelo urbano y en el suelo de expansión, la urbanización y la edificación de inmuebles. También son actuaciones urbanísticas, la realización de obras públicas específicas a cargo de entidades públicas o de particulares por delegación de aquellas, que no estén necesariamente ligadas a un proceso de urbanización o de edificación.

Parágrafo. Prioridades. Las prioridades de acciones urbanísticas, han sido formuladas con base en la imagen de futuro del imaginario colectivo de los pobladores de Puerto Leguizamo, imágenes que han sido orientadas hacia el reconocimiento nacional e internacional como municipio ambiental y hacia un desarrollo turístico especializado en eco y etnoturismo.

Esta vocación ambiental y turística del municipio, exige desde ya, una readecuación de espacios, principalmente de aquellos relacionados con el río.

Las dos tendencias coinciden con la necesidad de consolidar obras y programas relacionados con la protección y estabilización de la ronda del río; a la vez que abre la posibilidad de contar con un espacio agradable de recreación y esparcimiento pasivo, que genere actividades comerciales relacionadas con el turismo, como miradores, plazole-tas de comidas, restaurantes, fuentes de soda, etc.

De otro lado, la posible apertura del "canal seco" que daría salida al Brasil hacia el Pacífico, requiere de declarar área de interés general, la zona inmediata a la base, aguas abajo, en cuyo suelo de construirá un muelle de mayor calado.

Garantizando, que de concretarse este estratégico proyecto inter-oceánico, la ciudad posea un espacio que amortigüe los impactos que producen los muelles de carga pesada.

En tal sentido se definieron con prioridad las siguiente acciones urbanísticas:

1. Ordenamiento de la ronda del río Putumayo.

El desarrollo urbanístico de la ciudad, ya esta exigiendo una redefinición de las relaciones de la población con respecto al río Putumayo, Puerto Leguízamo ya no solo es un puerto de mercadeo, hoy posee su propia dinámica urbana y una población con requerimientos crecientes de espacio público acondicionado a las necesidades de las nuevas generaciones; en tal sentido, el espacio entre el río y la primer calle, debe rescatarse para la ciudad, mientras la relación del puerto principal de embarque y el parque principal, deben acondicionarse a unos nuevos principios urbanísticos, integrando elementos paisajísticos y trabajos de readecuación del puerto y la plaza de mercado para transformarlo en un cómodo puerto de pasajeros, con fácil acceso al parque central y a la zona institucional.

La construcción del parque lineal "el malecón turístico", obedece a dos requerimientos básicos:

- Norma en la cual se ampara:

La ronda del río por disposiciones legales no puede estar en manos de particulares, en tal sentido es de interés general; es la zona de esparcimiento más importante para la comunidad leguizameña.

- Protección del talud ribereño:

La dinámica torrencial del río está amenazando la estabilidad de la rivera, lo que lo convierte en zona de alto riesgo, por tal razón debe ser protegido con obras de contención como muros o gaviones. De manera prioritaria se deben adelantar acciones a la altura del barrio la Villas.

Observaciones generales:

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- Esta obra constituye una estrategia para la consolidación de la zona de protección de la ronda del río Putumayo a la vez que recupera un paisaje urbano de la ciudad y reestablece una estrecha relación del centro de la ciudad con su río.
- El diseño deberá realizarse bajo la coordinación de los arquitectos del municipio en un ejercicio de diseño colectivo o participativo, en el que se deberá permitirse el acceso de todos los ciudadanos del municipio, e incluso expertos de otros lados, y personas que deseen hacer aportes; se recomienda concurso.
- Los diseños del malecón, deben tener en cuenta la colocación de plantas de tratamiento de aguas negras "descoles", para lo cual se requiere la participación de expertos en ingeniería sanitaria.
- La estrategia de financiación del malecón debe considerar: el sistema de valorización; la venta o entrega por licitación de espacios y locales comerciales y la cooperación nacional o internacional, etc.
- A mediano plazo, máximo tres años deberá contarse con los diseños, e iniciarse de inmediato la demolición de las edificaciones no contempladas en el proyecto del malecón, el tiempo para su ejecución no debe exceder la vigencia de este plan.
- Igualmente debe iniciarse, una vez se posean los diseños, el desarrollo de actividades de protección de la ronda del río, consistentes en la ejecución de un programa de sensibilización de la población en general hacia su río, acompañados de programas de arbolización "ornato" que sea perfectamente compatible con el diseño de la obra. la reforestación y las obras de defensa prioritarias, deben estar contempladas en los presupuestos a partir de las vigencias del 2002 hasta concluir la obra.
- La obra deberá estar ubicada dentro de los treinta metros de la ronda del río ordenados por la ley, sin perjuicio a una ampliación por la presencia de calles o plazole-tas.

2. Sobre la plazas de mercado:

En Puerto Leguízamo, al igual que en otros puertos, su plaza de mercado se constituyó el eje principal para la modelación espacial y física del casco urbano, y como es lógico, su localización concéntrica está íntimamente relacionada con el río. Ubicación que ha medida que el casco urbano se desarrolla o crece, va dejando de ser funcional con respecto a toda la población en la medida que ésta crece.

Hoy su principal ventaja sigue siendo su proximidad al río, en cuanto a cargue y descargue de productos; igualmente sigue atendiendo de manera equidistante a un por-

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

centaje importante de la población, pero ya aparecen los primeros signos de disfuncionalidad con respecto a los nuevos espacios del perímetro urbano.

Con base en los criterios urbanísticos ya expuestos, es necesario desarrollar obras que permitan la evolución del actual mercado, hacia una obra que articule el río y el centro de la ciudad, sin perder su importante función social.

Los criterios básicos para esta actuación urbanística son:

- Optimización la infraestructura existente
- Conservación de las actividades actuales:
- Venta de alimentos preparados
- Mercadeo de productos perecederos
- Mercadeo de misceláneas
- Ordenación y mejoramiento de las áreas comunes
- Mejoramiento de los servicios básicos, incluyendo servicios sanitarios al público.

Observaciones generales:

La transformación de la plaza de mercado, debe dirigirse a crear un espacio que continúe cumpliendo las funciones de hoy, pero de una manera más organizada; para este propósito se sugiere la construcción de espacios colectivos para el consumo de alimentos y de tertulia, en lugar de los individuales existentes; se busca conservar este espacio, como un lugar tradicional de reproducción cultural. En tal sentido el equipamiento debe poseer un carácter público: mesas para el consumo de alimentos y bebidas, que pueden ser utilizados por el público en general, su mantenimiento deberá correr por cuenta de los diferentes expendios, apostados en sendos cúbiculos apropiados y seguros para la preparación de alimentos.

Los diseños igualmente deberán tener en cuenta que existen dos tipos de comerciantes: los fijos con locales permanentes para bienes no perecederos y venta de carnes y otra flotante, que está básicamente constituida por los mismos productores (agricultores y pescadores).

Sobre el sistema de organización:

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

La Organización debe contar como mínimo con una asamblea de propietarios y una junta administradora que se encargue de todos los aspectos de manejo. Dicha organización debe integrar aspectos de manejo empresarial del proyecto.

Sobre la financiación: La estrategia de financiación debe soportarse sobre la venta de los locales, en tal sentido se debe contratar un estudio de financiación que explore las posibles fuentes del gobierno y del sector privado, siempre con el criterio de garantizar la sostenibilidad de los negocios que allí se instalen, en este sentido se debe tener especial atención al tipo de crédito, buscando que éste no se constituya en un obstáculo para su sostenibilidad.

Plazas de mercado satélite

Para lograr un cubrimiento óptimo de los barrios más alejados de la actual plaza de mercado, se deberán construir dos plazas "satélites" en los barrios las Villas y el Marta Lucía Lotero.

Se ubicará en el barrio las Villas, cerca de la planta de concentrados, y el muelle de carga, lo que permitiría optimizar bien su uso.

Estará ubicado en la zona mixta institucional, ya que esta zona se constituye por la presencia del puerto comercial, en la de mayor movilidad de carga, deberán construirse los centros de acopio y cuartos fríos, tanto futuros como los que actualmente se encuentran operando.

Es de anotar que la manzana aledaña sería zona mixta, vivienda, empleo e institucional, constituyéndose una Zona de actividad múltiple de vivienda e intensiva en empleo (pequeñas empresas).

Para garantizar un ordenamiento paisajístico del área, se propone ubicar una plazoleta pequeña, entre la planta de concentrados y el río, que mantenga el concepto de zona verde.

Otra plaza de mercado satélite se ubicará en el barrio Marta Lucía Lotero, aledaña a la Casa Campesina. Entre las calles 10ª y 11.

3. Ampliación del área de la alcaldía:

La situación del espacio administrativo de la alcaldía, posee un hacinamiento a nivel crítico, dificultando enormemente el desarrollo de prácticas de trabajo adecuadas para el trabajo individual o colectivo ordenado.

En consecuencia se deben iniciar acciones encaminadas a dotar la alcaldía, del espacio básico para el desempeño eficiente de las distintas dependencias de la organización.

A corto plazo, la administración deberá hacer una evaluación de los edificios que posee para adecuarlos y descentralizar algunas dependencias, es necesario reducir el hacinamiento existente en el actual edificio; una vez trasladada la policía, se deben adecuar sus instalaciones y disponerlas para trabajo administrativo.

4. Las acciones principales que deben considerarse son:

Declarar el lote continuo a la alcaldía ubicado sobre la carrera 3 con calle 6, como zona de dominio público, con fines de desarrollo institucional.

Iniciar la construcción antes de los tres años siguiente a la firma del acuerdo.

Y su construcción no debe exceder la vigencia de este plan.

5. Area de desarrollo institucional

Esta área corresponde a la prestación de servicios de asistencia y control social, su ubicación obedece a principios de seguridad, equidistancia y capacidad de reacción. Estarán en esta área: la Policía Nacional, la defensa civil, el Cuerpo de Bomberos y Cruz Roja.

Artículo 252. Las acciones principales son:

Declarar área de interés público, el lote contiguo al Cementerio, con área de desarrollo institucional.

A. Ordenar la asignación los lotes correspondientes a cada institución.

B. Diseñar y Crear el Cuerpo de Bomberos; especializado en el manejo de incendios forestales y habitacionales; y dotados de equipos para el control de incendios.

C. Diseñar y construir la sede para el Cuerpo de Bomberos y Cruz Roja.

D. Construcción y traslado de la sede de la Policía Nacional. Se le asignará no menos de una fanegada (0.64 hta.). Si la construcción de un helipuerto resulta difícil, se espera que esta necesidad, pueda ser suplida por la cercanía al aeropuerto Caucaya.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- E. Creación de un cuerpo de Defensa Civil, especializada en socorrismo e incendios forestales.
- F. Hacer las gestiones ante la Cruz Roja departamental y nacional para que se estudie la posibilidad de abrir una sede local.
- G. Estudiar el área para la construcción de helipuerto.

6. Sobre el cuerpo de bomberos y su sede:

- En concordancia con el estudio de vulnerabilidad, uno de las mayores amenazas, son los incendios forestales, en donde la tumba y quema en la agricultura, constituye el factor de riesgo más importante para un desastre.
- De la misma manera, frente a la vulnerabilidad de la vivienda urbana, que presenta un 60% de casas en madera y casi la totalidad de plantas de cubierta en este material, hace prioritario la creación de un cuerpo de bomberos, entrenados para incendios urbanos y rurales, una infraestructura y equipo necesario.

El equipo móvil

Debe elaborarse un proyecto para ser presentado a fuentes como la oficina nacional de Desastres; fondo nacional de regalías, cooperación internacional, etc.

El equipo debe ser adaptado a un tractor, dadas las características fangosas del terreno, que limitaría la acción de un carro normal, a las zonas con calles sin pavimentar, precisamente, la población más vulnerable.

Su ubicación al igual que el de la policía, debe permitir un rápido desplazamiento para atender emergencias. De tal manera que su ingreso debe quedar con fácil acceso a la calle tercera.

Su construcción es acción urbanística prioritaria. Se recomienda que se inicie el proceso con bomberos voluntarios, e iniciar simultáneamente un proceso de fortalecimiento hasta poseer una planta mínima, que debe estar operando máximo en los cinco años siguientes a aprobación de este POT.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Para enfrentar este riesgo, debe desarrollarse un intenso programa de prevención y control de incendios, con productores de la zona rural. Y entrenar el personal voluntario en el manejo de este tipo de eventos.

Los hidrantes:

Debe suplirse la carencia de hidrantes de acuerdo a la reglamentación existente y con prioridad las zonas urbanas donde existen más casas de madera, como los Barrios La cruz, Rancho lindo y Las Villas. La zona de expansión de vivienda de interés social debe contar como mínimo con dos surtidores de agua para el control de incendios. Estos elementos deben preferiblemente ir conectados a la línea principal del acueducto.

Deben examinarse el estado de los ubicados en las esquina de la calle 6 con carrera 3; la carrera 2 con calle 6 y la carrera 1 con calle 1. Y elaborase un plan de mantenimiento.

Los negocios deben tener los equipos de extintores de incendios de acuerdo a las normas aplicable a cada negocio o actividad.

7. Defensa civil y la cruz roja

Estas dos instituciones deberán contar igualmente con un espacio para su ubicación; en tal sentido se iniciarán acciones tendientes a lograr que los comandos o direcciones nacionales, lideren en coordinación con la administración municipal, la creación y su inicio de operaciones en el municipio.

8. La nueva sede la de la policía nacional.

La actual sede no reúne los requerimientos para el cumplimiento eficiente de las funciones de control social. Sus condiciones de localización, le limita una respuesta efectiva a cualquier ataque externo sin involucrar a la población civil, lo que lo hace vulnerable; la capacidad de reacción, igualmente esta limitado por carencia de espacio para crear infraestructura de transporte aéreo, y su capacidad física es limitada para las actuales necesidades de la policía local.

Por estas razones se decidió iniciar los trámites para la construcción de una nueva sede en un lugar estratégico para sus operaciones, y su nueva localización como ya se

dijo, estará en el área de desarrollo institucional demarcada en el mapa de usos del suelo.

9. Centros de atención inmediata para la policía "CAI"

Como medidas preventivas y de reacción rápida se propone la creación y construcción de dos Centro de Atención Inmediata para la policía así:

Uno deberá ser construido en el centro de la ciudad sobre la terraza de lo que hoy es la policía; dicha obra es carácter prioritario, dada la necesidad de control que posee la zona turística y el muelle de pasajeros.

El segundo ubicado en la calle 15 contiguo al nuevo muelle comercial; su objetivo será el control de las actividades delictivas que se puedan desarrollar alrededor de este muelle y sus alrededores.

Reten de la policía

Trasladar el actual punto de control de la policía, hacia el límite del nuevo perímetro urbano.

10. La cárcel

- Dadas las condiciones de seguridad, no solo para los reclusos sino para la ciudadanía en general, la reubicación de la cárcel se considera como una actuación urbana prioritaria.
- Su traslado se realizará hacia una zona rural aledaña a la carretera a la Tagua. El espacio debe ser apropiado para su expansión futura y sobretodo para el desarrollo de actividades productivas esencialmente de agricultura. En tal sentido, se debe asignar un lote de no menos de 4 hectáreas.
- Se espera que durante el tiempo de re – habilitación, el recluso no pierda su contacto con las actividades productivas del campo garantizando así su preparación a nivel técnico para iniciar proyectos productivos, una vez este en libertad.
- El lote identificado para su construcción se encuentra ubicado en el km 19 cuya propiedad es del municipio.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- La financiación de la obra deberá contar con recursos del presupuesto nacional.

Sobre su administración se propone dos alternativas:

1. Que sea administrada por el INPEC

Es claro que el municipio por sus limitaciones financieras no puede mantener y garantizar la seguridad, por esta razón la administración debe reiniciar gestiones frente al INPEC para que esta entidad asuma su dirección y administración

2. Administrada por el municipio

De no ser posible la alternativa A., entonces deberá desarrollarse programas de rehabilitación que incorporen estrategias de autosugestión alimentaria para los presos y el funcionamiento de la cárcel.

En este último caso, deberá limitarse a condenas cortas. De cualquier forma, una vez se haga el estudio respectivo, será el Concejo Municipal quien tome una decisión.

11. Edificio de la justicia:

Readecuación del edificio de la esquina de la calle 6 con carrera 2, donde hoy funciona el juzgado promiscuo y la cárcel, de propiedad de la alcaldía.

El proyecto debe considerar espacios para el funcionamiento del juzgado promiscuo, de la personería, del Juzgado de menores y de los centros de conciliación; en tal sentido deberá contar con salas de arbitramento y oficinas para su administración.

12. Zona industrial:

Aunque ya se encuentra definida en el mapa de uso del suelo urbano, esta zona industrial presenta distintas opciones ligadas a la ubicación de la Planta eléctrica, con miras a aprovechar el vapor excedente:

La infraestructura actual puede ser adaptada sin mayores complicaciones a trabajar con calderas, pero frente a la necesidad de continuar desarrollando energía con las actuales plantas simultáneamente, nos obliga a continuar pensando en trasladar al Km. 6 de la salida a la Tagua.

Si dicha planta eléctrica, es desplazada hacia las afueras de la ciudad, la agroindustria que requiere de vapor para autoclaves, debe estar cerca para aprovechar los mencionados excedentes de vapor.

En tales circunstancias la zona industrial puede quedar en un futuro dividida en dos áreas: una aledaña al antiguo matadero si la planta generadora es trasladada a ese lugar tal como se recomienda, de no adoptarse el plan de reconvención, y la otra en las manzanas ubicadas entre la calle 15 y 16 de acuerdo al mapa de uso del suelo.

La autoridad ambiental, deberá reglamentar el tipo de tecnologías que deben ser asumidas, para evitar la contaminación ambiental por descargas, visual y por ruido.

13. El matadero para sacrificio de bovino:

Por condiciones que presenta el sacrificio de ganado, su impacto no solo afecta la calidad del producto sino el medio ambiente de la ciudad. En consecuencia su traslado, se declara como una acción urbanística prioritaria.

Para su ubicación deben tenerse en cuenta el control de vertimientos y la disponibilidad de agua; debe estar en zonas suburbanas y demás normas ambientales exigidas por la autoridad competente.

Su construcción debe hacerse en etapas y modularmente, previendo las proyecciones de desarrollo del sector ganadero, hacia el procesamiento de carne en canal para la exportación, lo que exige normas de calidad y saneamiento muy estrictas.

Su organización y administración debe desarrollarse hacia una empresa bajo la responsabilidad de una asociación de matarifes y si es el caso de ganaderos; en tal sentido la administración municipal debe decidir sobre si lo entrega en comodato o recupera su valor a través de acciones.

14. Zona de recreación suburbana:

La zona suburbana localizada entre la "Y" y el límite del perímetro urbano, podrá destinarse al desarrollo de una infraestructura para actividades recreacionales como club con piscina, restaurantes y salas de juegos.

El lugar más apropiado para dichas actividades esta localizada a la altura de la Y vía al aeropuerto, finca del Sr. Polania.

15. Infraestructura portuaria

* Ampliación y readecuación del actual muelle de pasajeros:

El actual muelle central que comunica el río con la plaza de mercado, debe reorientarse hacia un muelle de pasajeros, ambientándolo para ser la puerta principal de la ciudad; y adoptando la medidas de seguridad necesarias.

Los diseños deben conducir a mejorar los vínculos de la población para con el río Putumayo.

Para tal efecto, la administración contará con los terrenos aledaños al muelle actual que igualmente hará parte integral del parque lineal "EL MALECON".

Para un desembarco y embarco de pasajeros seguros, el muelle debe contar con una plataforma flotante que sirva de terminal a las embarcaciones intra e intermunicipales (que puede ser entregado en concesión a los actuales operadores de transporte de pasajeros) que permita sin problemas el amarre de las embarcaciones y la manipulación de equipajes, igualmente, se requiere de un puente articulado pero estable, para el paso a tierra firme.

* Ampliación y readecuación de un nuevo muelle comercial

Será ubicada a la altura de la calle 15 de acuerdo al mapa de usos:

Realizar los estudios técnicos y de viabilidad ambiental.

El desarrollo físico del puerto comercial, debe considerar además de las características mínimas exigidas para el muelle de pasajeros, las zonas de cargue y descargue en tierra firme y áreas de bodegas.

El muelle flotante actualmente ubicado a la altura de la carrera 3 se reubicará a la altura de la calle 15 y hará parte de la infraestructura portuaria comercial; en tal sentido, debe ser trasladado.

Se debe definir un espacio para el suministro de combustible a embarcaciones.

* Reubicaciones:

El despeje de las zonas de ronda del río y posterior reubicación de las familias, y espacios comerciales, se realizará mediante la adjudicación de viviendas de interés social.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Para lo cual, deben realizarse las acciones necesarias frente a las fuentes de financiación que posee el gobierno nacional.

La reubicación debe también cobijar las edificaciones destinadas a otras actividades, para asignar espacios en un área apropiada para su actividad.

La asignación de viviendas, debe fortalecer el sistema de control para el cumplimiento de los compromisos, evitando a toda costa la negociación de predios.

El trabajo de sensibilización, y veeduría debe hacerse con participación de la sociedad civil organizada, delegando en ésta responsabilidades de autocontrol, bajo el principio de autorreferencia¹ grupal.

16. Sobre los surtidores de combustible:

Separar las actividades de suministro de combustible en dos tipos de dispensario: para el suministro para motores fuera de borda y otro para vehículos de tierra.

* Para motores fuera de borda

Se deberán regir por los requerimientos fijados por la autoridad competente para este tipo de actividades.

La reubicación de los surtidores de gasolina, tiene dos componentes: primero la posible construcción de una o varias balsas Flotantes con viabilidad técnica y ambiental para la ubicación de dispensarios de combustible. La propuesta surgida durante los talleres apunta a una único planchón con varios dispensarios, ubicada hacia la Calle 15; lugar en donde quedara el muelle comercial; para su construcción y financiamiento se estimulará la iniciativa de los actuales comerciantes dentro de una asociación. Si luego de tres años, la construcción por el sistema de asociación no se ha llevado a cabo, el municipio lo podrá entregar por licitación pública.

La decisión final será tomada después de un estudio técnico de impacto ambiental, que debe realizarse dentro del primer año de la siguiente administración.

17. Zona de expansión urbana para vivienda de interés social:

Esta área de expansión, está localizada en la zona "de la loma"; suelo que posee unas condiciones viables de ser habilitados para la vivienda, sin embargo, la malla de humedales representan un condicionante muy fuerte para el control de plagas, por lo que la ronda de éstos, deben poseer un área de amortiguación arbolizada.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

* El perímetro

La zona de expansión para la vivienda interés social esta definido por la prolongación de la calle 6 colindando con terrenos del fondo Rotatorio de las Fuerzas Armadas de Colombia; por el sector nor oriental con predios del aeropuerto por la parte noroccidental la carretera que conduce a la tagua hasta la "y" vía al aeropuerto; y por el sur con la carrera tercera.

* Los usos:

La zona de expansión urbana para vivienda de interés social, le quedaron definidos su usos así:

- Vías de acceso principales y zonas peatonales para el ingreso a las casas
- Zonas de parqueo
- Hospital
- Plaza satélite
- Concentración escolar
- Áreas verdes para recreación pasiva
- Parque de recreaciones mecánica
- Áreas para la práctica deportiva

Construcción de un concha acústica para actividades culturales

* Zona de expansión urbana para estratos 3 y 4:

El área de la zona de expansión urbana para la construcción de viviendas para estratos 3 y 4 queda definida de acuerdo a mapa de usos anexo.

Para su desarrollo y construcción deberá presentarse de acuerdo a la ley, un plan de desarrollo parcial, el cual debe formularse y presentarse de acuerdo a lo estipulado en la ley 388/97

La zona suburbana contigua al predio relacionado anteriormente hasta la "Y" en el cruce hacia el aeropuerto, será declado zona suburbana con fines recreativos en los cuales podrán construirse piscinas, balnearios, etc.

18. El hospital

Sera construido en "la loma" cerca de la casa campesina por las siguientes razones:

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- Es un sitio equidistante al resto del casco urbano y a la zona de expansión urbana; teniendo en cuenta que el centro cuenta con el hospital naval y los centros de salud.
- Presenta en la actualidad todos los servicios públicos y no esta en zona de riesgo.
- Aledaño se ubicará una zona de recreación y áreas verdes.

Artículo 253. Formas de ejecución de las Actuaciones Urbanísticas.

Las actuaciones urbanísticas así como los proyectos, programas u obras de urbanismo o de edificación correspondientes podrán ser desarrolladas por los propietarios individuales de manera aislada, por las personas jurídicas resultantes de la asociación voluntaria de los propietarios de los inmuebles que conformen la zona objeto de la actuación, o mediante esquemas de gestión asociada de carácter obligatorio, conforme a lo previsto en el capítulo 5 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 254. Naturaleza de las Actuaciones Urbanísticas.

Las actuaciones urbanísticas podrán ser privadas, públicas o mixtas.

Serán privadas las actuaciones urbanísticas que desarrollen los propietarios individuales de los respectivos predios conforme a las reglamentaciones urbanísticas y a las respectivas licencias.

Serán públicas las actuaciones que sean desarrolladas directamente por las entidades públicas del orden municipal dentro de la órbita de sus respectivas competencias o por cualquier entidad administrativa del segundo grado del orden municipal que se cree y organice con el objeto específico de desarrollar la respectiva actuación.

Serán mixtas todas las actuaciones que se desarrollen por personas jurídicas o mediante cualquier otro esquema legalmente admisible de asociación voluntaria y obligatoria, en el cual participen uno o más particulares y una o mas entidades públicas del orden municipal.

Parágrafo 1. En desarrollo de la facultad prevista en el inciso 4 del artículo 36 de la Ley 388 de 1997, las entidades municipales podrán crear entidades públicas o participar en la creación de entidades mixtas, con el fin de ejecutar programas, proyectos u obras que deban realizar por razón de las actuaciones urbanísticas previstas en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen.

Parágrafo 2. En desarrollo de la facultad prevista en el inciso 5 del artículo 36 de la Ley 388 de 1997 y siempre que las actuaciones respectivas se ajusten al presente Plan Bá-

sico de Ordenamiento Territorial y a los instrumentos que lo desarrollen, las entidades municipales podrán celebrar contratos de fiducia mercantil sujetos a las reglas previstas en los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio tanto para la ejecución de proyectos urbanísticos como para la realización de programas de vivienda de interés social, sin las limitaciones y restricciones de que trata el numeral 5° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993. También podrán participar dichas entidades en la gestión asociada de proyectos urbanísticos o de programas de vivienda de interés social mediante la celebración de cuentas en participación, consorcios, o mediante cualquier otra modalidad contractual legalmente válida en Colombia, siempre y cuando se adopten mecanismos que proporcionen la debida protección a los intereses patrimoniales de la entidad pública interviniente.

Artículo 255. Concepto de Instrumentos de Actuación.

Son instrumentos de actuación todos los medios que permitan a la administración pública promover la realización efectiva de actuaciones urbanísticas públicas, privadas o mixtas, en desarrollo de las políticas, estrategias y normas previstas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen.

Son instrumentos de actuación, entre otros, las unidades de actuación urbanística, el reajuste de tierras, la integración inmobiliaria, la cooperación entre partícipes, la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria o por expropiación, la enajenación forzosa de inmuebles, los bancos de tierras, los modelos supletivos de bases de actuación asociada, el desarrollo y construcción prioritaria, y los demás contemplados en la Ley.

También son instrumentos de actuación el Fondo de Compensación, la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, y la convertibilidad de índices de edificabilidad en títulos de contenido económico.

Artículo 256. Definición de Instrumentos de Financiación.

Son instrumentos de financiación del ordenamiento territorial todos los medios que le permitan a las entidades municipales competentes obtener los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas que les compete o los programas, proyectos y obras de urbanismo o de edificación respectivas.

Son instrumentos de financiación, entre otros, la participación en la plusvalía, la contribución de valorización, la emisión de títulos representativos de derechos de cons-

trucción, los derechos de edificabilidad, los pagarés de reforma urbana, los beneficios resultantes de la participación en proyectos de gestión asociada de carácter pública o mixta, y los demás que consagre la ley.

Capítulo 2. Instrumentos de Planeamiento

Subcapítulo 1. Vigencia y revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial

Artículo 257. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial como instrumento Básico.

El Plan que se adopta por el presente acuerdo es el instrumento básico del ordenamiento territorial del municipio de Leguizamo.

Artículo 258. Adopción y revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

La adopción de éste Plan Básico 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 de cualquiera de los componentes del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial se sujetará a las normas procedimentales para tal efecto establecidas en el Componente General.

Artículo 259. Vigencia del contenido del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

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

Subcapítulo 2. Planes Parciales

Artículo 260. Definición.

Los planes parciales son los instrumentos especiales de planeamiento mediante los cuales se reglamentan las disposiciones del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial para las áreas determinadas del suelo urbano, para la totalidad de las áreas localizadas en el suelo de expansión urbana, para todas las áreas que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, para todos los macroproyectos y otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales en los términos previstos en la Ley 388 de 1997.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

El Plan Parcial es un instrumento especial que permite sujetar el desarrollo de áreas considerables del suelo de Puerto Leguizamo a las mismas normas urbanísticas específicas y en la medida de lo posible a una gestión unificada, con el fin de garantizar el mejor aprovechamiento del mismo y la dotación completa de servicios públicos básicos y de los elementos de equipamiento colectivo.

El plan parcial adoptado por decreto del Alcalde Municipal, conforme a las disposiciones de carácter procedimental que se establecen en éste mismo título, es una condición necesaria para poder iniciar la ejecución de la actuación urbanística respectiva.

Artículo 261. Autoría del Plan Parcial.

El proyecto de Plan Parcial puede ser elaborado tanto por la Secretaria de Planeación a iniciativa propia o de cualquier otra dependencia o entidad descentralizada de la administración municipal que pudiere estar interesada en ello, según el caso, como por las comunidades o por los particulares interesados de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y en el artículo 11 del Decreto Reglamentario 1507 del 4 de agosto de 1998.

Parágrafo. Para efectos de la aplicación de ésta norma, se presumirá el interés en cabeza del particular, grupo de particulares o comunidad que presente a consideración de la Secretaria de Planeación el proyecto de Plan Parcial para su estudio y aprobación. Esta presunción no admitirá prueba en contrario.

Artículo 262. Contenido de un Plan Parcial.

Para la radicación de un proyecto de Plan Parcial por particulares o comunidades organizadas ante la Secretaria de Planeación deberá presentarse como mínimo los siguientes documentos:

Formulario de presentación de Proyecto de Plan Parcial. El formulario de presentación deberá exigir del interesado por lo menos lo siguiente: toda la información requerida para su plena identificación; el tipo del suelo en el cual se encuentre localizado el terreno objeto de la proyectada actuación según la clasificación que contiene el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial; el área, expresada en metros cuadrados del terreno objeto de la proyectada actuación; el nombre, identificación y datos de localización del topógrafo responsable del levantamiento de la zona objeto del plan parcial; la relación de inmuebles que integran el área objeto del Plan Parcial con la denominación, el área, el nombre de los propietarios según el folio de matrícula inmobiliaria; el

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

tipo de actuación según se trate de urbanización o de edificación. La forma como se desea ejecutar la actuación según si se trata de un macroproyecto, de una unidad de actuación urbanística o de una operación urbana especial.

El proyecto de delimitación del área será objeto de la actuación urbanística. El proyecto de Plan Parcial deberá incluir un levantamiento topográfico del área objeto de la actuación urbanística, a escala 1:500 elaborado y firmado por un topógrafo profesional, georreferenciado al sistema de coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC. Con el plano de levantamiento, de igual manera el Proyecto de Plan Parcial deberá contener una descripción literal de la zona por su cabida total expresada en metros cuadrados y linderos georreferenciados con coordenadas del IGAC.

Para aquellas actuaciones que de conformidad con lo establecido en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en el respectivo Plan Parcial, deban ser desarrolladas a través de Unidades de Actuación Urbanística, además del levantamiento y de la descripción de la zona, el proyecto de delimitación deberá incluir una relación de los inmuebles que conformen el área objeto de la actuación por su denominación, nomenclatura urbana si la hubiere, área real y cabida según títulos expresadas ambas en metros cuadrados, y por el número de matrícula inmobiliaria.

En éste último caso también se deberá adjuntar un certificado de matrícula inmobiliaria o de libertad y tradición de cada uno de los inmuebles individualmente considerados que hagan parte de la zona objeto de la reglamentación expedidos dentro de los tres meses anteriores a la fecha de la radicación del proyecto de Plan Parcial y un registro topográfico de cada uno de los inmuebles incluidos en la relación, siendo entendido que la sumatoria de las áreas de los registros individuales deberá coincidir exactamente con la del levantamiento de la zona a que atrás se hizo referencia.

Si en la zona objeto de la actuación existieren edificaciones de más de un piso sujetas a régimen de propiedad horizontal o cualquier otra forma de propiedad compartida o copropiedad, el levantamiento individual sólo deberá realizarse respecto del predio sobre el cual estén construidos dichas edificaciones.

Los objetivos del Plan Parcial. El proyecto del Plan Parcial deberá incluir una descripción de los objetivos de tipo urbanístico que justifiquen su aprobación y adopción.

Directrices urbanísticas. El proyecto de plan parcial debe incluir las directrices urbanísticas específicas que orientan la respectiva actuación o la operación en los siguientes aspectos:

Aprovechamiento de los inmuebles que integran el área objeto de la operación o del globo resultante de la integración o el reajuste en caso de Unidades de Actuación.

Suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público, la calidad del entorno, las alternativas de expansión, y el mejoramiento integral o las actuaciones de renovación consideradas.

Los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la actuación urbanística y sus prioridades de desarrollo.

Las normas urbanísticas específicas para la actuación urbanística o para la Unidad de Actuación urbanística. Dentro de esas normas, deben estar definidas las reglamentaciones relativas a usos específicos del suelo, intensidades o índices de ocupación, intensidades o índices de construcción, retiros, aislamientos, empates, alturas, etc.

Estímulos a los propietarios e inversionistas. La definición o señalamiento de los mecanismos de estímulo a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras y otros acuerdos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios.

Diseño urbanístico. Se presentara a nivel de anteproyecto, para el área objeto de la unidad de actuación respectiva. Dicho diseño debe contener como mínimo: la definición del trazado y características tanto de las áreas útiles proyectadas como 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 Básico de Ordenamiento. El diseño deberá tener en cuenta los sistemas estructurantes definidos en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial que pudieran estar afectando la zona objeto de intervención urbanística. El diseño urbanístico debe contemplar la definición

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

de las tipologías de las edificaciones, el proyecto de la delimitación predial y paramentación, las formas de acceso a las áreas útiles, la ocupación máxima y las áreas construibles según cada uso específico, volumetrías, capacidad y localización del parqueos, etc.. todo de conformidad con el contenido de las normas urbanísticas de carácter específico que se plantean en el mismo proyecto de Plan Parcial.

La adopción de los instrumentos de manejo del suelo. Para tal efecto se adjuntará el proyecto de reajuste de tierras o de integración inmobiliaria, según el caso, o la explicación de la actuación por el sistema de cooperación entre partícipes, según los criterios y las normas de carácter procedimental que se establecen en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Tratándose de Unidades de Actuación Urbanística, la autorización de la cooperación entre partícipes o de cualquier otro mecanismo que no implique el englobe de los inmuebles integrantes del área objeto de la intervención o el reajuste de tierras o la integración inmobiliaria según el caso, estará condicionada a que con el proyecto de plan parcial cumpla con las dos condiciones que se establecen a continuación:

Que el diseño urbanístico contemple una división predial cuyos elementos de espacio público puedan coincidir con los límites de los predios individuales de los propietarios participantes en la actuación sin que se sacrifique la armonía del proyecto integralmente concebido, ni el cumplimiento de las normas urbanísticas, ni la seguridad acerca de las cesiones a favor del municipio, ni la articulación armónica del área objeto de la actuación con las zonas contiguas a ella.

Que contenga un acuerdo suscrito por la totalidad de los participantes en señal de aceptación irrevocable, que garantice la distribución equitativa entre ellos de las cargas y beneficios derivados de la actuación urbanística específica.

El proyecto de Plan Parcial deberá incluir la liquidación de la participación en la plusvalía a que haya lugar a favor de Puerto Leguizamo los mecanismos para realizar y asegurar el pago de la misma, todo de conformidad con las normas previstas en el acuerdo de carácter general mediante el cual el Concejo regule su aplicación, según lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley 388 de 1997 y en el artículo 1 del Decreto reglamentario 1599 del 6 de agosto de 1998.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Para la liquidación del efecto plusvalía a cargo de cada uno de los inmuebles que integren el área objeto del plan parcial, en el proyecto correspondiente se deberán especificar y delimitar claramente, las zonas beneficiarias de una o más acciones urbanísticas contenidas en ese mismo plan.

Los instrumentos de reparto de cargas y beneficios. El proyecto de Plan Parcial deberá contener la descripción detallada de los mecanismos mediante los cuales se busque y se garantice una equitativa distribución entre los afectados de las cargas y de los beneficios derivados de la acción urbanística o del conjunto de acciones contempladas en dicho plan.

Para efectos de la aprobación del Plan Parcial, se entenderá que existe la suficiente garantía de equidad en esa distribución, siempre que incluya un acuerdo sobre la forma como se asumirán las cargas y los beneficios inherentes a toda la actuación, suscrito por la totalidad de los participantes en señal de aceptación irrevocable.

Los procedimientos de gestión y la estrategia institucional previstos para el desarrollo de la Unidad de Actuación y para la ejecución del proyecto respectivo.

El proyecto de Plan Parcial deberá incluir una descripción general de los mecanismos y estrategias previstos para el desarrollo de la Unidad de Actuación, el organigrama de la entidad gestora y la distribución de funciones y responsabilidades, los tiempos o fases dentro de los cuales deberán intervenir los diversos tipos de profesionales, los mecanismos de coordinación interinstitucional propuestos, etc.

Programa de ejecución de obras de urbanismo. El proyecto de plan parcial deberá incluir una programación general de obras de urbanismo que comprenda las diferentes etapas o fases de ejecución y que sea consistente con la proyección financiera.

Proyección financiera. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial debe contener la proyección financiera de la ejecución de las obras de urbanismo, en armonía con los demás documentos del plan.

Constitución y reglamento de la junta de propietarios de inmuebles en el área objeto de la intervención urbanística. Si no se expresa nada sobre el particular en el proyecto de plan parcial, las relaciones entre los propietarios de los inmuebles localizados dentro

de la zona objeto de la intervención y la forma de tomar las decisiones respectivas se sujetara a las reglas del artículo 315.

Memoria justificativa del plan parcial, condiciones de partida y criterios generales de diseño. La Secretaria de Planeación mediante resolución de carácter general, podrá condicionar la tramitación de los planes parciales que se le formulen para su estudio y aprobación, a que la información completa o partes determinadas de ella, le sea entregada también en medio magnético y con las especificaciones que puedan ajustarse a su propio sistema.

Artículo 263. Estructura del Proyecto de un Plan Parcial.

El Alcalde Municipal, en ejercicio de las facultades reglamentarias que le otorga el numeral 4 del artículo 38 del Decreto 1421 de 1993, determinará por decreto el modelo básico mediante el cual se fije la estructura general de los planes parciales y el desarrollo de cada uno de los temas relacionados con el contenido mínimo que deben tener conforme a lo expresado en el artículo anterior.

Artículo 264. Formulación del proyecto de plan parcial.

El proyecto completo del Plan Parcial, elaborado con base en las directrices y parámetros que se fijan en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se radicará ante la Secretaria Municipal de Planeación, entidad que tendrá a su cargo la responsabilidad de coordinar, a partir de ese momento, todos los trámites de estudio, información pública y consultas del proyecto hasta su aprobación.

Artículo 265. Planes Parciales de Origen Oficial.

Los Proyectos de Planes Parciales que elabore la Secretaria de Planeación a iniciativa propia o de cualquier otra dependencia o entidad descentralizada de la administración municipal deberán contener como mínimo los documentos relacionados en el artículo 262 de este acuerdo, salvo en cuanto al formulario de presentación de que trata el literal a. En estos casos dicho formulario de presentación será sustituido por una resolución mediante la cual la Secretaria de Planeación decida formular el plan parcial y ordene iniciar los trámites respectivos de información pública y consultas conforme al procedimiento que se detalla en los artículos siguientes.

Artículo 266. Estudio de Viabilidad.

- Se presumirá la viabilidad de los planes parciales de origen oficial a partir del momento en que quede en firme la resolución a que se hizo referencia anteriormente. Los proyectos de planes parciales elaborados por particulares, una vez radicados en

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

la Secretaria Municipal de Planeación se someterán a los estudios y análisis tendientes a determinar la viabilidad del plan.

- La Secretaria Municipal de Planeación deberá enviar oportunamente a las dependencias del municipio, a todas las entidades descentralizadas con competencia para conocer de cada uno de los temas planteados en el proyecto de plan parcial y a la empresa de servicios públicos comprometida en la propuesta, la información completa que les permita, a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación del proyecto, emitir sus conceptos individuales escritos dirigidos a la Secretarian Municipal de Planeación sobre la viabilidad de las actuaciones urbanísticas respectivas.
- Una vez recibidos todos los conceptos y a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de vencimiento expresada en el inciso anterior, la Secretaria Municipal de Planeación llevará el proyecto de plan parcial y los conceptos individuales de las entidades descentralizadas, dependencias del municipio y empresa de servicios públicos al Comité Municipal de Seguimiento Urbanístico, el cual deberá crearse y reglamentarse, a fin de unificar y determinar los criterios que le permitan a la Secretaria Municipal de Planeación adoptar una posición determinada sobre la viabilidad del proyecto de plan parcial.
- Con base en las conclusiones y recomendaciones del Comité Municipal de Seguimiento Urbanístico, la Secretaria Municipal de Planeación expedirá una resolución referida exclusivamente al proyecto de plan parcial en la que se adopte una de las siguientes decisiones:
- Declararlo viable y ordenar que se continúen los trámites tendientes a la aprobación del mismo. Declararlo no viable, en cuyo caso deberá motivar su determinación, con base en por lo menos una de las causales que para el efecto se establecen en éste Acuerdo.
- Devolverlo a los interesados para que, dentro del término que se establezca en la misma resolución y máximo dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en la cual ese acto administrativo quede en firme, se hagan los ajustes o las modificaciones necesarias para que sea procedente la declaratoria de viabilidad del proyecto

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

de plan parcial. Si vencido el término para ajustes o modificaciones los particulares no hubieren radicado los documentos mediante los cuales se acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas, se entenderá declarado como no viable el proyecto de plan parcial, sin necesidad de expedición de un nuevo acto administrativo.

- La notificación de la resolución de viabilidad del proyecto de plan parcial deberá efectuarse de conformidad con lo establecido en el Código Contencioso Administrativo.

Artículo 267. Condiciones generales para la declaratoria de viabilidad.

Para que un proyecto de plan parcial sea declarado como viable por la Secretaria Municipal de Planeación se requiere que cumpla por lo menos con las siguientes condiciones:

- El proyecto de plan parcial debe ajustarse a la forma de presentación, términos y condiciones que se establezcan en el respectivo reglamento y deberá contener por lo menos, toda la información y documentación relacionadas en el artículo 262 del presente acuerdo.
- Tanto la información que se incluya por los interesados al diligenciar los formularios respectivos como la que contengan todos y cada uno de los documentos que conformen su contenido, debe ser completa y ajustarse a la realidad. La inexactitud en la información que se suministre o la falsedad de cualquiera de los documentos podrá dar lugar a la declaratoria de no viabilidad del proyecto de plan parcial, o a su revocatoria, según el caso, sin perjuicio de las acciones penales a que pueda haber lugar.
- Las características de la zona y el área de la misma deben estar dentro de los parámetros y directrices que según el tipo de plan parcial y la naturaleza de la actuación o actuaciones urbanísticas que se pretendan consolidar establezca el presente Plan Básico de Ordenamiento.
- Los objetivos del plan parcial así como las directrices urbanísticas del mismo, teniendo en cuenta la localización y el área de la zona objeto de intervención y la naturaleza de esta última, no deben estar en contradicción con las previsiones del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente Unidad de Actuación o que regulen la actuación urbanística según el caso, deberán estar ajustadas a las normas de carácter estructural y general contenidas en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- El diseño urbanístico a nivel de anteproyecto, para el área objeto de la actuación o de la Unidad de Actuación respectiva debe respetar y tener en cuenta los sistemas estructurantes definidos en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial que pudieran afectar la zona objeto de intervención urbanística propuesta. El diseño también deberá ajustarse a las normas urbanísticas estructurales y generales del presente plan básico de ordenamiento así como a las específicas que se contemplen en el propio proyecto de plan parcial.
- Si la zona objeto de la intervención propuesta ya tuviere espacios o áreas destinadas legalmente al uso público, el diseño urbanístico debe respetar dichas áreas y su destinación.
- 7. a menos que el municipio en ejercicio de la función pública que le compete, este en condiciones de comprometerse a ejecutar las obras de urbanismo primario de Puerto Leguizamo de las cuales pueda depender la viabilidad de la actuación propuesta en el proyecto de plan parcial respectivo, o al menos a darle en su ejecución la prioridad necesaria para que a su vez la ejecución pueda ajustarse a la programación de las obras de urbanismo secundario respectivas, debe estar garantizada la adecuada conexión de la zona objeto de la intervención propuesta tanto a las vías del eje principal como a las redes matrices de servicios públicos de energía eléctrica, de acueducto y alcantarillado, de teléfonos y de gas.
- Igualmente debe prever las cesiones gratuitas con destino al espacio público y a equipamientos colectivos y la construcción o instalación de estos últimos, necesarios para que la ejecución de la actuación urbanística genere unas zonas urbanísticamente autosuficientes según las exigencias o los parámetros que para cada tipo de plan parcial o según la localización o la naturaleza de la intervención se exija en las normas respectivas.
- El proyecto de reajuste de tierras o de integración inmobiliaria si hubiere lugar a él, debe ajustarse a los requisitos de forma y de fondeo que se establecen en el presente Acuerdo.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- Tratándose de Unidades de Actuación Urbanística, se autorizará como mecanismo para la gestión asociada la cooperación entre partícipes o cualquier otro que no implique el englobe de los inmuebles integrantes del área objeto de la intervención siempre que el proyecto de plan parcial incluya el convenio a que se refiere en el inciso segundo del numeral diez (10) del artículo 262 del presente Acuerdo.
- La liquidación de la participación en la plusvalía a favor de Puerto Leguizamo en el proyecto de plan parcial y la forma de causación y pago que allí se proponga debe ajustarse a las normas de la ley 388 de 1997 y demás disposiciones concordantes, a las que se establezcan en el acuerdo de carácter general mediante el cual se adopte para Puerto Leguizamo su estatuto de participación en plusvalía y a las del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- El programa de ejecución de obras de urbanismo debe estar en armonía con la proyección financiera del proyecto. Los esquemas de gestión y la estrategia institucional previstos en el proyecto de plan parcial para el desarrollo de la Unidad de Actuación y para la ejecución del proyecto respectivo deben ser jurídicamente viables.
- Las normas sobre la constitución y reglamento de la junta de propietarios de inmuebles en el área objeto de la intervención urbanística deben permitir la participación de todos ellos en los procesos de toma de decisiones.

Artículo 268. Consideración del proyecto de plan parcial por la autoridad ambiental.

La resolución que declare la viabilidad de un proyecto de plan parcial o la de formulación según si se trata de uno de origen oficial, determinará si se requiere, o si por el contrario no se necesita por no estar expresamente consignado así en alguna disposición legal, de la consideración del proyecto con la autoridad ambiental competente sobre los asuntos exclusivamente ambientales según lo dispuesto en el Parágrafo séptimo del artículo primero de la Ley 507 del 28 de julio de 1999.

En caso de requerirse por expresa disposición legal de conformidad con lo previsto en el artículo 27 de la ley 388 de 1997, la Secretaria Municipal de Planeación enviará una copia completa del proyecto de plan parcial a la autoridad ambiental competente según cada caso en particular para iniciar con ella, a partir de tal momento el proceso de consideración a que atrás se hizo referencia.

Puerto Leguizamo y la autoridad ambiental dispondrán de ocho (8) días hábiles para realizar el proceso de consideración a que atrás se hizo referencia, vencidos los cuales se entenderá considerado y aprobado en esa instancia el proyecto de plan parcial.

Artículo 269. Revisión por parte del Consejo Consultivo de Ordenamiento.

Vencido el término de que trata el artículo anterior o estando en firme la resolución que determine que dicha consideración no se requiere conforme a los criterios expuestos en los artículos anteriores, la Secretaria Municipal de Planeación someterá el proyecto de plan parcial a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguiente. Las observaciones o recomendaciones del Consejo Consultivo de Ordenamiento no serán de obligatoria observancia por parte de la Secretaria Municipal de Planeación.

Artículo 270. Información Pública.

Aprobado el plan parcial por la autoridad ambiental competente o estando en firme la resolución que determine que dicha aprobación no se requiere, la Secretaria Municipal de Planeación mediante una convocatoria pública, invitará a los propietarios de inmuebles localizados dentro del área objeto del plan parcial y a sus respectivos vecinos, para poner a disposición de ellos el proyecto completo de plan parcial y para que, dentro del mismo término establecido para la revisión del proyecto de plan parcial por parte del Consejo Consultivo de Ordenamiento a que se hizo referencia en el artículo anterior, expresen sus recomendaciones y observaciones.

Parágrafo. Para los efectos de aplicación de esta norma se entenderá como propietario quien acredite el derecho real de propiedad con su respectivo certificado de libertad y tradición expedido con una anticipación no mayor a los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de la convocatoria. Serán "vecinos" para los mismos efectos, quienes acrediten por el mismo medio, la propiedad de inmuebles de dominio privado que colinden con cualquiera de los inmuebles que integran el contorno del área objeto de la intervención.

Artículo 271. Trámite de observaciones y recomendaciones.

Vencido el término de que trata el artículo relacionado con la Revisión por parte del Consejo Consultivo de Ordenamiento, la Secretaria Municipal de Planeación iniciará y adelantará los estudios y análisis de los conceptos, observaciones y recomendaciones

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

que haya recibido tanto del Consejo Consultivo de Ordenamiento como de los propietarios y vecinos de la zona objeto de la intervención.

El término dentro del cual la Secretaria Municipal de Planeación adelantará dichos estudios dependerá de la complejidad de las observaciones y recomendaciones que se formulen al proyecto de plan parcial pero, en ningún caso, sobrepasará los treinta (30) días hábiles a partir de la fecha de vencimiento del término previsto en el Artículo 270.

Si para el estudio de algunos de uno o más de los temas debe intervenir otra dependencia de la administración municipal, alguna de sus entidades descentralizadas o una empresa de servicios públicos, la tarea se le asignará a la dependencia, entidad o empresa responsable en el Comité Municipal de Seguimiento Urbanístico que se celebre para tal efecto.

El resultado del estudio y análisis a que se refiere esta disposición así como las eventuales modificaciones al proyecto de plan parcial si las hubiere, deberán quedar reflejados y justificados suficientemente en las motivaciones de la Resolución aprobatoria del plan parcial a que se refiere el artículo siguiente.

Artículo 272. Aprobación del proyecto de plan parcial.

Surtidos los trámites a que se refieren los artículos anteriores la Secretaria Municipal de Planeación expedirá la resolución aprobatoria del proyecto del plan parcial respectivo, la cual estará sujeta al trámite de publicación previsto en el Código Contencioso Administrativo para todos los actos de carácter general. La publicación incluirá la totalidad de los documentos escritos del proyecto de plan parcial.

Si el plan parcial ha previsto la ejecución del proyecto o programa propuesto mediante una unidad de actuación urbanística, la misma resolución aprobatoria se notificará personalmente a los titulares de derechos reales sobre los inmuebles que integran el área objeto de la intervención y a los propietarios de los inmuebles vecinos. Con dicha notificación se entregará el Acuerdo. Esa notificación y entrega deberán enterarse sin perjuicio de la audiencia pública a que se refiere el artículo 29 del Decreto 1507 del 4 de agosto de 1998.

Artículo 273. Adopción del plan parcial.

En firme la resolución aprobatoria expedida por la Secretaria de Planeación y transcurridos por lo menos quince (15) días desde la fecha de publicación de proyecto, el plan parcial será adoptado por Decreto del Alcalde Municipal.

Parágrafo. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que quede en firme el decreto de adopción del plan parcial, el Alcalde Municipal o quien este determine por delegación, procederá a solicitar los avalúos de que trata el inciso segundo del artículo 80 de la Ley 388 de 1997 para efectos de la liquidación del efecto plusvalía derivado de la acción urbanística respectiva.

Para tal efecto tendrá en cuenta lo previsto en las disposiciones que sobre la participación en la plusvalía por las acciones urbanísticas de Puerto Leguizamo, dicte el Concejo Municipal en el Acuerdo de carácter general que tendrá que expedir conforme a lo previsto en el inciso segundo del artículo 73 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 274. Reconocimiento y regularización de situaciones existentes.

Para regularizar situaciones existentes que no cuentan con las licencias pertinentes que estén localizados en sectores normativos que lo permitan, o aquellos localizados en otras zonas que la Secretaria Municipal de Planeación considere adecuados al modelo de ordenamiento, se procederá de la siguiente manera:

La Secretaria Municipal de Planeación reconocerá la existencia del inmueble objeto de regularización mediante la incorporación a los planos oficiales. Con base en un análisis de la situación existente del área en que se encuentra el inmueble, se delimitará la zona objeto de regularización, con el fin de que otros inmuebles en la misma situación puedan ser incorporados al proceso. El área delimitada será objeto de un plan parcial en el cual se definirán:

- Las condiciones en las cuales se puede regularizar el uso: cesiones Tipo A (parques y equipamientos), viales y demás afectaciones sobre el predio.
- Las normas urbanísticas para el desarrollo futuro de los predios
- Las actuaciones en el espacio público y los sistemas generales necesarios para el proceso de regularización y la forma como se repartirán los costos de ejecución de estas obras.

Parágrafo. Los inmuebles dedicados a actividades comerciales o de servicios existentes según la definición de usos adoptada por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que no tienen licencia y se encuentren sobre vías del Plan vial y que la Secretaría Municipal de Planeación haya reconocido como susceptibles de regularización, podrán realizar este proceso únicamente si se comprende un costado de manzana completo en el cual se aplique lo establecido en el presente Acuerdo para andenes, siendo necesario definir quien asume los costos de diseño.

Subcapítulo 3. Programas de Ejecución

Artículo 275. Definición.

El programa de Ejecución define, con carácter obligatorio, las actuaciones urbanísticas específicas contempladas en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que la administración municipal de turno se obliga a ejecutar hasta la terminación de su periodo constitucional. La adopción del programa de ejecución es de competencia del Concejo Municipal.

Artículo 276. 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 programa se integrará al Plan de Inversiones de tal manera que conjuntamente con este, sea puesto a consideración del Concejo Municipal por parte del Alcalde.

Artículo 277. Contenido mínimo.

En todo caso el programa de ejecución deberá incluir lo siguiente:

- Los programas y proyectos u obras de infraestructura vial
- Los programas y proyectos u obras de infraestructura de transporte
- Los programas y proyectos u obras de redes matrices de servicios públicos domiciliarios
- 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.
- La determinación de los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo y/o construcción se declare como prioritarios.

Subcapítulo 4. Decretos Reglamentarios de normas urbanística

Artículo 278. Ambito de Aplicación.

La reglamentación de las normas a las que deben sujetarse las operaciones urbanas específicas o las actuaciones urbanísticas aisladas respecto de inmuebles de cualquier naturaleza localizados en las áreas de suelo urbano, que no lo deban ser por planes parciales o que no deban ejecutarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos, según lo disponga en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se formalizará mediante decretos que el Alcalde municipal expedirá en desarrollo de su potestad reglamentaria.

Dichos Decretos deberán contener las normas urbanísticas generales, complementarias y las específicas con base en las cuales se puedan posteriormente solicitar y autorizar las respectivas licencias.

Parágrafo 1. Para efectos de la liquidación del efecto de la plusvalía derivado de la acción urbanística respectiva, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que quede en firme el decreto de adopción de normas urbanísticas a que se refiere esta disposición, el Alcalde municipal o quien este determine por delegación, procederá a solicitar los avalúos para los predios que estén localizados en las zonas o subzonas consideradas como beneficiarias de plusvalía en el mismo decreto, en los términos previstos en el inciso segundo del artículo 80 de la Ley 388 de 1997.

Para tal efecto se tendrá en cuenta lo previsto en las disposiciones que sobre la participación en la plusvalía por las acciones urbanísticas del municipio dicto el Concejo en el Acuerdo de carácter general que esa corporación tendrá que expedir conforme a lo previsto en el inciso segundo del artículo 73 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 2. Los decretos reglamentarios servirán también para determinar las actuaciones urbanísticas específicas así como para fijar las normas urbanísticas complementarias y específicas .

Subcapítulo 5. Licencias, certificados y permisos

Artículo 279. Definición de licencia.

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.

En Leguizamo 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, excepto las autorizadas por la Ley.

Artículo 280. Clases de licencia.

En Leguizamo las licencias podrán ser de urbanismo o parcelación, y de construcción.

Artículo 281. Definición de licencia de urbanización y/ o parcelación.

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 Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 282. Modalidades de la Licencia de Urbanismo.

Son modalidades de la licencia de urbanismo las siguientes:

Licencia para el loteo o subdivisión de predios por parcelación

Licencia para el loteo o subdivisión de predios por urbanización

Artículo 283. 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 Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 284. Modalidades de la Licencia de Construcción.

Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

- Licencias para edificar
- Licencias para ampliar construcciones
- Licencias para modificar construcciones
- Licencia para demoler construcciones

Artículo 285. Competencia.

En Leguizamo las licencias serán estudiadas, tramitadas y expedidas por la Secretaría Municipal de Planeación.

Artículo 286. Titulares de las licencias.

Podrá ser titular de una licencia de urbanismo y/o parcelación, o construcción en el municipio de Leguizamo, 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 expresa la facultad de solicitar la licencia. Respecto de bienes inmuebles que hagan parte de patrimonios constituidos a título de fiducia, los fiduciantes 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 y/o parcelación, o 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. La autoridad 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 287. Solicitantes de licencias.

Las licencias en el municipio de Leguizamo podrán ser solicitadas directamente, o por interpuesta persona, por quienes puedan ser sus titulares conforme a lo dispuesto en este Plan Básico de Ordenamiento.

Artículo 288. Normas aplicables.

Las normas urbanísticas aplicables al proyecto de urbanismo /parcelación 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 resistentes vigentes al momento de la solicitud de la licencia.

Artículo 289. Solicitud de la Licencia de Urbanismo /Parcelación.

La solicitud de ésta licencia debe efectuarse mediante la radicación ante la Secretaria Municipal de Planeación, de los documentos que se relacionan a continuación en original y dos 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 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 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 o ingeniero civil quien se hará legalmente responsable por toda la información contenida en dicho proyecto.
- Certificación expedida por la Empresa prestadora de servicios publicos domiciliarios del municipio, 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 290. 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 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 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 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 Secretaria Municipal 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, 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.

Artículo 291. Comunicación de la solicitud de las Licencias.

La solicitud de las licencias será comunicada por la autoridad competente 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 mas de veinte (20) los predios vecinos cuyos propietarios, poseedores o tenedores fuere necesario comunicar la solicitud de licencia, esta comunicación se hará mediante la publicación en un periódico local, o a través de radiodifusión.

Artículo 292. 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 293. término para la expedición de las licencias.

La autoridad competente 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 294. Silencio Administrativo Positivo.

Vencido el plazo a que se refiere el artículo anterior sin que la autoridad competente se hubiese 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:

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

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, la autoridad competente 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 295. 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 artículos anteriores, 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 conforma a los diseños aprobados.

Artículo 296. Localización de la licencia en la obra.

Será obligación especial del titular, mantener la licencia en el sitio de la obra junto con el 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 y obras por parte del funcionario competente hasta cuando pueda realizar las verificaciones a que haya lugar.

Artículo 297. Notificaciones 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

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

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 mas eficaz de informar a los vecinos y al titular de los derechos reales, para hacer la notificación personal se le enviara 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 anexara al expediente. El envío se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto.

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

Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de los cinco 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 298. vigencia y prórroga.

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

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas 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 entro 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 el caso.

Artículo 299. Licencias de los proyectos de las entidades públicas.

Las entidades públicas del orden municipal que proyecten realizar construcciones de edificaciones de uso dotacional, no requerirán de licencia de construcción.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Todo lo anterior debe entenderse sin perjuicio del sometimiento del proyecto a las normas urbanísticas vigente. Para acreditar dicho cumplimiento bastará con la certificación que para el efecto expida la Secretaría Municipal de Planeación por solicitud de autoridad competente.

Para todas las demás actuaciones urbanísticas, las entidades públicas necesitarán licencia .

Artículo 300. Vigencia y control.

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

Capítulo 3. Actuación Urbanística

Artículo 301. Actuación Urbanística Pública.

Son actuaciones urbanísticas la parcelación, la urbanización y edificación de inmuebles.

Parcelar es dividir un predio con vocación rural, situado en área rural o de expansión urbana, para explotarla o enajenarla en porciones más pequeñas y ejecutar las obras necesarias para garantizar el acceso a las parcelas individuales así como el suministro de los servicios básicos.

Urbanizar es dividir o subdividir predios de mayor extensión localizados en suelo urbano o de expansión urbana incorporados a los usos urbanos, y dotarlos de infraestructura urbana vial y de servicios públicos básicos generando inmuebles aptos para construir edificaciones destinadas a los usos específicos permitidos por las reglamentaciones vigentes.

La infraestructura urbana es el conjunto de elementos de uso público adyacentes al área útil resultantes del proceso de urbanización. Tales elementos son fundamentalmente las vías vehiculares y peatonales, los parques, las zonas verdes, los senderos, las redes primarias de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y teléfonos, etc.

Edificar es construir, en un predio previamente urbanizado, un edificio o conjunto de edificios apto para un uso específico conforme a las reglamentaciones vigentes.

Artículo 302. Unidades de Actuación Urbanística.

Como Unidad de Actuación Urbanística se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el Plan Básico de Ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística, una vez anotado en el folio de matrícula inmobiliaria de un inmueble, constituye una limitación al derecho de dominio que le impone a ese inmueble la condición de no poder ser explotado o usado sino conforme a la destinación que se le imponga en las normas urbanísticas específicas.

Artículo 303. Contenido del proyecto de delimitación.

Además del formato de presentación general que adopte el respectivo reglamento, el proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística comprenderá una copia completa de los documentos relacionados en los numerales (2,7,8,9,10 y 14 del artículo 262)

Además comprenderá las previsiones relacionadas con la dotación de las infraestructuras y los equipamientos, las cesiones correspondientes, la subdivisión, si fuere el caso, en áreas de ejecución y fases y prioridades de su desarrollo señalando los sistemas e instrumentos de compensación para la distribución de las cargas y beneficios entre los partícipes.

En los casos de proyectos en zonas con tratamientos especiales, un plan parcial debe incluir además las previsiones relacionadas con la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesario para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona

Artículo 304. Trámite de objeciones y observaciones.

Una vez en firme la resolución aprobatoria de plan parcial por la autoridad de Planeación Municipal, el proyecto de delimitación se pondrá en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y sus veci-

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

nos, en la forma que determine el reglamento, quienes gozarán de un término de treinta (30) días para formular objeciones u observaciones.

Tramitadas las objeciones y definidas las modificaciones a que hubiere lugar, el proyecto de delimitación será puesto a consideración del alcalde municipal , para su aprobación.

El plazo para la aprobación definitiva de los proyectos de delimitación de las unidades de actuación será de tres (3) meses a partir de su presentación en debida forma. En los casos de iniciativa de los interesados, si transcurrido este plazo no se hubiere notificado la decisión correspondiente, la delimitación se entenderá aprobada, siempre y cuando se haya realizado el trámite de citación.

En ningún caso se aplicará el silencio administrativo positivo, si la propuesta de delimitación no se acoge a las determinaciones del plan de ordenamiento.

El acto de delimitación de la unidad de actuación se inscribirá en el registro de instrumentos públicos, en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que conforman la unidad. Los predios afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de la unidad de actuación.

En los sectores de uso exclusivamente residencial y por solicitud del organismo que tenga la representación de la comunidad, la entidad de desarrollo urbano correspondiente podrá otorgar a dicho sector una reglamentación urbanística especial que podrá incluir entre otros aspectos:

- Condiciones al tránsito vehicular
- Organización de la seguridad del sector
- Normas de paisajismo
- Condicionamientos a los constructores, entre otros aspectos.

La nueva reglamentación se inscribirá en el Registro de Instrumentos Públicos y en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que conforman el sector.

Artículo 305. Convocatoria a propietarios.

En firme el acto aprobatorio Actuación Urbanística y el decreto de adopción del Plan Parcial correspondiente, la Secretaria Municipal de Planeación, con base en la información contenida en los documentos de que trata el artículo 262 del presente acuerdo, convocará a las personas que en los certificaciones de libertad y tradición correspondientes aparezcan inscritos como dueños, con el fin de conformar la Junta Provisional de Propietarios de Inmuebles en la Unidad de Actuación.

El objeto de esta junta será el de definir las bases para la actuación urbanística a partir de un proyecto que para tal efecto le someterá a consideración de ella la Secretaría Municipal de Planeación, el cual elaborará esta dependencia oportunamente a partir de la información del plan parcial respectivo a que se refieren los numerales 6,8,10, 12 y 14 del artículo 262 del presente Acuerdo.

Artículo 306. Instalación de la Junta Provisional de Propietarios.

La Junta Provisional de Propietarios desde su primera reunión se someterá en su funcionamiento a las normas del reglamento incluido en el respectivo Plan Parcial conforme a lo dispuesto en el numeral 14 del artículo 262 de este Acuerdo. La junta se entenderá instalada desde la fecha para la cual haya sido convocada por la Secretaria Municipal de Planeación, cualquiera que sea el número de propietarios asistentes a la misma o el porcentaje de tierra que respecto del área total de la Unidad de Actuación esté representado en la reunión. Los propietarios que no asistan a la reunión de instalación de la Junta Provisional directamente o mediante apoderado, se tendrán como renuentes para los efectos legales previstos en el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 388 de 1997. Esa presunción se entenderá sin perjuicio de que, con posterioridad, el propietario decida participar voluntariamente adhiriéndose incondicionalmente a todas las decisiones que la Junta Provisional de Propietarios haya adoptado sin su participación o asistencia.

Artículo 307. Participación en la Junta Provisional.

La participación de cada propietario en la Junta Provisional será equivalente al porcentaje que su terreno representa en la totalidad del área de la Unidad de Actuación .

Respecto de Unidades de Actuación para la ejecución de proyectos de renovación urbana o redesarrollo, o de desarrollo en suelo urbano o de expansión en el que existan áreas destinadas al uso público, el área susceptible de ser representada en la Junta se-

rá la resultante de restarle a la superficie total de la unidad de actuación urbanística, la que corresponda a espacios públicos o de uso público.

La participación en la Junta Provisional de Propietarios de la Unidad de Actuación de cada uno de los dueños de inmuebles en edificaciones o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal, será la resultante de aplicarle al porcentaje que le corresponda al predio en el área de la unidad de actuación según la fórmula expresada en los dos incisos anteriores, el índice o porcentaje de participación que a ellos respectivamente les corresponda en los bienes comunes o de uso común de la edificación o conjunto, conforme al reglamento de propiedad horizontal correspondiente.

En caso de inmuebles sometidos a cualquier tipo de dominio compartido entre dos o más personas, diferente de la propiedad horizontal, el inmueble será representado en la junta provisional por la persona que acredite tener la representación de la comunidad correspondiente conforme a las disposiciones del derecho civil que regulan la materia.

Artículo 308. Quórum deliberatorio y quórum decisorio.

Para que la Junta Provisional pueda deliberar y decidir válidamente, será necesario que esté representado como mínimo un número plural de propietarios que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51 %) del área comprometida, incluida en dicho porcentaje la parte que le corresponda a las entidades públicas municipales participantes por ser propietarias de inmuebles en la unidad de actuación o por adquirirlos para aportarlos conforme a lo previsto en el inciso segundo del artículo 44 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 309. Funciones de la Junta Provisional de Propietarios.

A la Junta Provisional de Propietarios le corresponderá definir las bases para la actuación urbanística de la respectiva unidad. En desarrollo de ese objetivo, a la Junta le corresponderá:

- Adoptar su propio reglamento.
- Aprobar el proyecto de reajuste de tierras o de integración inmobiliaria de que trata el numeral 8 del artículo 262 de este Acuerdo, si hubiere lugar a ello.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- La adopción de un método que permita cuantificar los aportes de cada uno de los propietarios de inmuebles en la unidad de actuación así como de otros posibles inversionistas y fijar el porcentaje de cada uno de ellos en el patrimonio de la entidad gestora o del fondo que se proyecte constituir según el caso, incluida la parte que le corresponda al municipio o a cualquiera de sus entidades descentralizadas por concepto de la participación en la plusvalía o por cualquier otro concepto según lo que al respecto haya quedado establecido en el Plan Parcial. Para tal efecto se tendrá en cuenta tanto los avalúos de que trata el párrafo del artículo 273 del presente Acuerdo, como de las disposiciones que mediante acuerdo de carácter general dicte el Concejo Municipal en materia de participación en plusvalía, conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 25 de la Ley 388 de 1997.
- En la valoración de los inmuebles objeto de aportes, deberá tenerse en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes de adopción del plan parcial y de la delimitación de la unidad de actuación conforme a lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 45 de la ley 388 de 1997.
- La determinación del método para realizar la consolidación del patrimonio de la entidad gestora, para determinar su valor económico y para distribuir las participaciones entre los distintos aportantes.
- La determinación de la Naturaleza jurídica de la entidad gestora. Si se trata de una sociedad mercantil, la determinación debe referirse igualmente al tipo de sociedad, a las condiciones para la celebración del contrato societario, al proyecto de estatutos de la persona jurídica proyectada y a los mecanismos para la toma de decisiones relativas al funcionamiento de la sociedad. De ser una fiducia mercantil, debe fijarse el mecanismo de selección de la sociedad fiduciaria en cuya cabeza se constituiría el patrimonio autónomo respectivo, los criterios para evaluar las calidades mínimas en cuanto a experiencia e idoneidad de la sociedad fiduciaria en la ejecución de proyectos urbanísticos o de construcción según la naturaleza de la actuación y el sistema para la toma de decisiones relativas a las relaciones entre los fiduciarios y beneficiarios y entre estos y las sociedad fiduciaria durante la ejecución del fideicomiso.
- La determinación del objeto de la entidad gestora y definición de los límites de su gestión.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- La determinación de los mecanismos de toma de decisiones relativas a la ejecución del proyecto.
- La determinación del sistema jurídico para la conformación predial del área objeto de la intervención, del proyecto de reajuste de tierras o de la integración inmobiliaria para su posterior sometimiento a la aprobación de la Secretaría Municipal de Planeación conforme a lo dispuesto en el artículo 45 de la ley 388.
- La determinación de las estrategias generales de ejecución, tales como: fuentes de recursos líquidos para financiar el funcionamiento de la entidad gestora y las inversiones, programación general de actividades y fases de ejecución, sistemas de comercialización o de adjudicación de las áreas útiles resultantes del proceso urbanístico, forma de pago al municipio en la participación en plusvalía, etc.
- La determinación del régimen y normas sobre sistemas de contratación, mecanismos generales de selección de contratistas y de control de ejecución de contratos.
- El establecimiento de previsiones sobre la duración máxima de la entidad gestora, las condiciones para su extinción, la disolución de ella, la liquidación del patrimonio y sobre la restitución de los aportes de los participantes como consecuencia de dicha liquidación.

Parágrafo. Las decisiones a que se refiere esta disposición serán adoptadas con votos favorables que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del total de participaciones en la Junta Provisional de Propietarios, calculadas en la forma prevista en este acuerdo.

Artículo 310. Efectos de las decisiones de la Junta Provisional de Propietarios.

Las decisiones adoptadas por la Junta serán de obligatoria observancia para todos los propietarios de inmuebles en la unidad de actuación. Si por no estar de acuerdo con las bases de la actuación adoptadas por la Junta Provisional de Propietarios, uno o algunos de ellos deciden no participar en la actuación o abstenerse de aportar sus inmuebles a la entidad gestora, habrá lugar a que el municipio adquiera esos inmuebles por enajenación voluntaria o por expropiación y, si se trata de unidad de actuación de desarrollo prioritario, a que el municipio opte por el mecanismo de la enajenación for-

zosa o de la expropiación por vía administrativa, conforme a lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 311. Reglas Supletivas para el funcionamiento de la Junta Provisional de propietarios.

La junta provisional de Propietarios para todos los efectos a que haya lugar se regirá por las normas del reglamento de funcionamiento que ella misma adopte, por el del respectivo Plan Parcial y, en lo no previsto en unas y otras, se regirá de manera supletiva por las normas previstas para las Asambleas Generales o Juntas de Socios de sociedades comerciales previstas en las normas mercantiles, en cuanto no pugnan con su propia naturaleza.

Artículo 312. Constitución de la entidad gestora.

Definidas las bases de la actuación se constituirá la entidad gestora de conformidad con las decisiones al respecto adoptadas por la Junta Provisional de Propietarios y según las previsiones del respectivo Plan Parcial. A partir de ese momento se entenderá disuelta la Junta Provisional de Propietarios por haber cumplido satisfactoriamente su objeto. Las decisiones sobre la nueva entidad, lo mismo que las relacionadas con los aspectos inherentes a la ejecución del proyecto serán tomadas de conformidad con lo que sobre el particular se haya definido en las mencionadas bases para la actuación.

Artículo 313. Aprobación y trámite del proyecto de reajuste de tierras o de integración inmobiliaria.

La nueva entidad gestora una vez creada, someterá a consideración de la Secretaria Municipal de Planeación el proyecto de reajuste o de integración inmobiliaria, previamente aprobado por los propietarios de inmuebles al definir las bases de la actuación respectiva. La Secretaria Municipal de Planeación deberá dar respuesta dentro de los 15 días hábiles siguientes a la solicitud.

De la misma manera la entidad gestora podrá adelantar el diseño urbanístico y la solicitud de licencia para la actuación globalmente considerada o para la etapa del proyecto que corresponda según el caso.

Con el proyecto de reajuste de tierras o de integración inmobiliaria aprobado por la Secretaria Municipal de Planeación se podrá otorgar la respectiva escritura de reajuste o englobe y de constitución de la nueva urbanización si fuere el caso. En los proyectos que se realicen por etapas, las adjudicaciones o enajenaciones de predios que se ha-

hagan en la escritura de reajuste o integración solo pueden versar sobre inmuebles que correspondan a etapas para las cuales se disponga de licencia de urbanismo.

Artículo 314. Cooperación entre partícipes.

Cuando para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y los propietarios hayan alcanzado un acuerdo viable y equitativo en materia de reparto de las cargas y beneficios , la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes , siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el plan parcial. En este caso el acuerdo sobre el reparto de cargas y beneficios entre los partícipes deberá estar ajustado a lo que sobre el particular se hubiera expresado en el respectivo Plan Parcial.

En la cooperación entre partícipes la entidad gestora, si se constituyere o contratase , actuará como coordinadora de las actividades propias del proceso urbanístico o de edificación por mandato de los propietarios de los inmuebles que integran la unidad. En todo caso los predios que la conforman estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización en los términos establecidos en la ley.

Para estos eventos de cooperación entre partícipes, la Junta Provisional de Propietarios podrá tener el carácter de permanente o , una vez definidas las bases de la actuación, podrá ser sustituida por otro u otros organismos decisorios según el reglamento que los mismos propietarios adopten para tal fin.

Artículo 315. Compensación en tratamientos de conservación.

Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en éste Plan Básico de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.

Artículo 316. Fondos de compensación.

Como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano, y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación, las administración municipal constituirá fondos, los cuales serán administrados mediante encargos fiduciarios.

Subcapítulo 1. Actuaciones Urbanísticas Aisladas

Artículo 317. Urbanización aislada en suelos de expansión.

El desarrollo por urbanización de predios en suelos de expansión en Puerto Leguizamo siempre se regirán por las normas del respectivo plan parcial. Si de conformidad con esas normas las actuaciones correspondientes no estuvieren ligadas a la ejecución de una unidad de actuación urbanística, se aplicará lo dispuesto en el artículo 51 y en el Parágrafo del artículo 39 de la ley 388 de 1997.

Esta clase de actuaciones urbanísticas aisladas podrá autorizarse mediante la adopción de los respectivos planes parciales solo en la medida en que la extensión de la tierra en cabeza de un solo propietario garantice la posibilidad de contar con la totalidad de las cesiones y equipamiento colectivo que exijan las normas respectivas.

Artículo 318. Edificación aislada.

Los predios de área útil resultantes de la constitución y desarrollo de una urbanización en suelo de expansión o en suelo urbano, podrán ser edificados de manera independiente o aislada por sus propietarios o adquirentes según el caso, previa la obtención de la respectiva licencia de construcción. Será requisito especial para poder iniciar las obras de edificación, además de la respectiva licencia, haber terminado y entregado a satisfacción del municipio las obras de urbanización de la zona objeto del plan parcial, las de la unidad de actuación o las de la etapa a la que correspondan, según el caso.

Subcapítulo 2. Desarrollo y Construcción Prioritarias

Artículo 319. Concepto.

Sin perjuicio de las decisiones que sobre el particular se hayan tomado respecto de determinados predios en este acuerdo, el municipio podrá declarar en los programas de ejecución de las distintas administraciones durante la vigencia de este Plan

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

ACTUACIONES URBANISTICAS

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Básico de Ordenamiento Territorial, el desarrollo y la construcción prioritaria de inmuebles que considere necesarios para el cumplimiento de sus objetivos.

La declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria podrá recaer sobre:

Predios específicos localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, a fin de que se incorporen y urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a la declaratoria.

Predios específicos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, a fin de que se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a la declaratoria.

Lotes urbanizados sin construir localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, a fin de que se constituyan dentro de los dos (2) años siguientes a la declaratoria.

Parágrafo. En los casos en que la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria se refiera a inmuebles que hagan parte de unidades de actuación urbanística, los plazos establecidos en este artículo anterior se incrementarán en un cincuenta por ciento (50%)

Artículo 320. Prórrogas.

Los términos de que trata el artículo anterior empezarán a contarse a partir de la fecha de promulgación del Acuerdo que contenga la declaratoria. No obstante, el Alcalde podrá prorrogar dichos términos por solicitud hecha por el propietario del inmueble antes del vencimiento del término inicial, hasta por un cincuenta por ciento (50%) de tiempo adicional, siempre y cuando las obras realizadas al momento de la solicitud representen por lo menos la mitad de la urbanización o de la construcción, según el caso.

Cuando existieren dificultades generales de financiación o de mercado, previamente determinadas por el Gobierno Nacional conforme a lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 54 de la Ley 388 de 1997, sin importar el avance de las obras de urbanismo o de construcción los propietarios podrán solicitar al Alcalde la prórroga del plazo corres-

pondiente. En ningún caso dichas prórrogas sucesivas podrán exceder de dieciocho (18) meses.

Artículo 321. Enajenación Forzosa.

Habrà lugar la enajenación forzosa por el incumplimiento de la función social de la propiedad, respecto de los inmuebles que, habiendo sido declarados como de desarrollo o construcción prioritaria, no hubieran sido urbanizados o construidos, según el caso, dentro de los plazos señalados en el presente Acuerdo.

La enajenación forzosa procederà respecto de los inmuebles, o de la parte de ellos, que al vencer el término legal previsto en el presente Acuerdo, no se hubieren urbanizado o construido según el caso.

El proceso para la enajenación forzosa respecto de un inmueble determinado se darà por terminado si el Municipio o cualquiera de sus entidades descentralizadas según el caso, inicia el de adquisición de dicho inmueble por enajenación voluntaria o por expropiación, en desarrollo de la facultad a que se refiere el literal k del artículo 58 de la ley 388 de 1997.

Artículo 322. Autoridad competente.

Corresponde al Alcalde ordenar, mediante resolución motivada, la enajenación forzosa de los inmuebles que no cumplan su función social en los términos aquí previstos. En dicha resolución se especificarán las normas urbanísticas vigentes y particularmente las relacionadas con el uso y destino del bien inmueble conforme al presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y al Plan Parcial o decreto que lo desarrolle, según el caso y se ordenará la práctica de los avalúos necesarios para determinar el valor comercial de los inmuebles conforme a la Ley.

El evaluador deberá determinar, además del valor comercial, el monto de la totalidad de las plusvalías que hubieren afectado ese valor la declaratoria de desarrollo o construcción prioritarias.

Artículo 323. Convocatoria para la enajenación forzosa.

La resolución que ordena la enajenación forzosa se notificarà de conformidad con lo establecido en el Código Contencioso Administrativo.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Contra la resolución que declare la enajenación forzosa sólo procederá el recurso de reposición, que deberá interponerse dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de notificación. Si transcurridos dos (2) meses contados desde la fecha de la interposición del recurso este no se hubiere resuelto, se entenderá negado, sin perjuicio de las sanciones disciplinarias y judiciales a que hubiere lugar.

Estando en firme la resolución que ordene la enajenación forzosa, esta se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble correspondiente. A partir de ese momento no podrá inscribirse ningún otro acto que implique la disposición voluntaria del derecho de propiedad sobre el inmueble ni la constitución de gravámenes y no se podrá conceder licencia de urbanismo o de construcción alguna.

Realizada tanto la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles como los respectivos avalúos, corresponderá a la administración municipal someter los inmuebles a su enajenación en pública subasta. Para el efecto se hará una convocatoria pública en la que se establecerá:

El lugar exacto en que se realizará la diligencia y la fecha y hora en la que se iniciará la subasta.

La descripción por su localización, cabida, nomenclatura y nombre si los hubiere, características generales y número de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la subasta. Si no existiere información completa que permita identificar los inmuebles, se describirán por sus linderos georreferenciados por el sistema de coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

El valor comercial de cada inmueble objeto de la subasta según el avalúo respectivo y el precio de base de la enajenación, no podrá ser inferior al setenta por ciento (70%) del valor comercial.

El porcentaje del precio de base de la enajenación que, a órdenes del municipio o de la entidad pública competente, deba consignarse para hacer postura admisible.

La especificación de que el inmueble objeto de la subasta está afectado con la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria, según el caso.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

La determinación del nuevo plazo para la urbanización o edificación contado a partir de la inscripción en registro del acto de adjudicación, según el caso. La determinación de esos plazos se sujetará a las mismas reglas para la urbanización o construcción por parte del propietario inicial.

El aviso de convocatoria se publicará en un diario de circulación en el municipio, o en radiodifusora local con una antelación no inferior a cinco (5) días hábiles a la fecha en la que debe realizarse la diligencia de remate.

Artículo 324. Iniciación del proceso de enajenación forzosa.

Corresponderá al Alcalde municipal mediante resolución motivada, ordenar la enajenación forzosa de los inmuebles que no cumplan su función social en los términos aquí previstos. En dicha resolución se especificará el uso o destino que deba darse al inmueble en lo sucesivo, de conformidad con lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento y normas urbanísticas que lo desarrollan.

La resolución que ordene la enajenación forzosa se notificará de conformidad con lo establecido en el Código Contencioso Administrativo.

Contra la resolución que declare la enajenación forzosa sólo procederá, por la vía gubernativa, el recurso de reposición, que deberá interponerse dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la notificación. Transcurrido el término de dos meses, contados a partir de la fecha de la interposición del recurso de reposición contra esta resolución sin que se hubiere resuelto dicho recurso, éste se entenderá negado y la autoridad competente no podrá resolverlo, sin perjuicio de las sanciones disciplinarias y judiciales a que hubiere lugar.

Una vez en firme el acto administrativo que ordena la enajenación forzosa se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria de los terrenos e inmuebles correspondientes. Los inmuebles así afectados quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de inscripción y mientras subsista ninguna autoridad podrá otorgar licencias urbanísticas.

La situación de enajenación forzosa se consignará en los certificados de libertad y tradición de los inmuebles objeto de dicho proceso.

Artículo 325. Procedimiento para la enajenación forzosa.

Una vez se produzca la inscripción prevista en el artículo anterior, corresponderá a la administración municipal , dentro de los tres (3) meses siguientes, someter los terrenos e inmuebles respectivos a enajenación forzosa mediante el procedimiento de pública subasta, cuya convocatoria incluirá por lo menos los siguientes aspectos:

La determinación del plazo para la urbanización o edificación, según el caso, el cual no podrá ser superior al previsto en la presente ley para el propietario inicial.

La especificación de que el terreno objeto de la transacción tiene la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria.

El precio de base de la enajenación, que no podrá ser inferior al setenta por ciento (70%) del avalúo comercial del inmueble definido por peritos inscritos en la lonja de propiedad raíz u otras entidades especializadas.

Si en la subasta convocada al efecto no se presentaren posturas admisibles, se citará para una segunda subasta, en la cual será postura admisible la oferta que iguale al 70% del avalúo catastral.

Si en la segunda subasta no se presentaren ofertas admisibles, el municipio o distrito iniciará los trámites de la expropiación administrativa de los correspondientes inmuebles, cuyo precio indemnizatorio será igual al 70% de dicho avalúo catastral, pagado en los términos previstos en el artículo 67 de la ley 388 de 1997.

Parágrafo 1º: Al precio de la subasta se le descontarán los gastos de administración correspondientes en que incurra el municipio y la totalidad de la plusvalía generadas desde el momento de declaratoria de desarrollo y construcción prioritario.

Parágrafo 2º. El procedimiento de la pública subasta se sujetará a las normas establecidas en los artículos 525 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

Artículo 326. Incumplimiento de la función social por parte del comprador.

El incumplimiento por parte del adquirente en el desarrollo o la construcción de los terrenos o inmuebles adquiridos mediante la pública subasta, dará lugar a la iniciación del proceso de expropiación por vía administrativa por parte del municipio .

En este caso el precio indemnizatorio no podrá ser superior al monto pagado por el adquirente en la pública subasta, actualizado según el índice de precios al consumidor y la forma de pago será a plazos con una cuota inicial del cuarenta por ciento (40%) y el saldo en ocho (8) contados anuales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de entrega del inmueble.

Sobre los saldos se reconocerá un interés ajustable equivalente al ochenta por ciento (80%) del incremento porcentual del índice nacional de precios al consumidor para empleados certificado por el DANE para los seis meses inmediatamente anteriores a cada vencimiento, pagadero por semestre vencido.

Subcapítulo 3. Adquisición de inmuebles

Artículo 327. Entidades competentes.

El municipio es competente para adquirir por enajenación voluntaria, o mediante el trámite de la expropiación, los inmuebles que requiera para el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 58 de la ley 388 de 1997. También son competentes para adquirir inmuebles en el municipio los establecimientos públicos municipales, las empresas industriales y comerciales del municipio y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, que tengan por objeto desarrollar alguna o algunas de las actividades relacionadas en el mencionado artículo 10 de la Ley 9ª, o expresamente facultadas en sus estatutos para llevarlas a cabo.

Artículo 328. Objeto específico de la Adquisición.

El objeto específico para la adquisición de uno o más inmuebles determinados por parte de una entidad competente, lo constituye la obligación, el programa, el proyecto o la actuación que la entidad se propone ejecutar en ese o esos inmuebles. Si el objeto específico de la adquisición corresponde a alguna o algunas de las actividades genéricas relacionadas en el artículo 9 de la Ley 9 de 1989, dicha adquisición será legalmente considerada como de utilidad pública sin necesidad de un acto jurídico de carácter especial que así lo declare.

Habiéndose identificado plenamente el objeto específico de la adquisición, la entidad competente expedirá el acto administrativo mediante el cual ordene adelantar todos los estudios de tipo social, técnico, jurídico y económico que habrán de fundamentar

posteriormente los procedimientos de la adquisición necesarios para el cumplimiento de dicho objeto.

Artículo 329. Anuncio del proyecto.

Para los efectos previstos en el Parágrafo del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, las entidades competentes, antes de iniciar formalmente el proceso de adquisición de los inmuebles que requieran para el cumplimiento de sus objetivos, harán el anuncio individual de cada uno de los proyectos que hayan decidido ejecutar, de la siguiente manera:

Mediante la publicación en la cartelera de información o mediante edicto emplazatorio, mediante la cual se ordene acometer la ejecución del proyecto específico o adelantar todos los estudios de tipo social técnico, jurídico y económico que habrán de fundamentar posteriormente los procedimientos de adquisición de inmuebles, y

A través de la divulgación de la iniciativa o del acto administrativo en una radiodifusora que tenga cobertura local como mínimo.

Artículo 330. Levantamientos topográficos.

Identificado el inmueble objeto de la adquisición, la entidad adquirente ordenará la realización del respectivo levantamiento topográfico con puntos referenciados por el sistema de coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Los levantamientos deberán ser enviados a la Secretaria Municipal de Planeación Municipal para que, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al envío los apruebe, o por el contrario, para que de manera motivada se manifieste sobre las modificaciones necesarias para que la información predial de los levantamientos se ajuste a la realidad material y jurídica del inmueble.

Artículo 331. Estudio de Títulos.

Identificado el inmueble objeto de la adquisición, la entidad adquirente ordenará la realización del respectivo estudio de títulos, tendiente a identificar las medidas de saneamiento que sean necesarias antes, durante o con posterioridad a la adquisición.

Artículo 332. Estudio de la situación fiscal.

La entidad pública adquirente podrá demandar a la Secretaria Municipal de Planeación, de la Secretaria Municipal de Hacienda sección recaudo, así como de cualquier otra

entidad que pueda disponer de información relativa a la situación fiscal de inmuebles en el municipio, el envío actualizado e inmediato de esa información.

Artículo 333. Trabajo de campo.

Inventario de Inmuebles y mejoras. Según la naturaleza de los bienes objeto de la adquisición la entidad adquirente podrá coordinar una o mas visitas al inmueble objeto de la adquisición a fin de poder determinar aspectos como el del estado de las construcciones y las mejoras si las hubiere, las instalaciones, la existencia de contratos de arrendamiento o comodato, la existencia de invasiones o de ocupaciones de hecho o irregulares, etc.

Como resultado de la visita la entidad debe realizar un acta, en la que conste un inventario de las construcciones, mejoras e instalaciones que se encuentren en el inmueble y sobre el estado de las mismas.

Artículo 334. Avalúo.

La determinación del precio de adquisición de un inmueble que deba ser destinado a una cualquiera de las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989 se regirá por lo dispuesto sobre la materia en la Ley 388 de 1997 y en sus decretos reglamentarios.

Artículo 335. Oferta de Compra.

Con base en el levantamiento topográfico aprobado por la Secretaria Municipal de Planeación, en el estudio de títulos, en el estudio de la situación fiscal, y en el avalúo correspondiente, el representante legal de la entidad interesada expedirá un oficio por medio del cual exprese su decisión de adquirir el bien inmueble mediante enajenación voluntaria directa y formalice la oferta de compra correspondiente, en los términos previstos en las leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997.

La notificación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.

Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación de la oferta de compra la entidad adquirente deberá solicitar ante la oficina de registro de instrumentos públicos competente la inscripción del oficio que disponga la adquisición en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo.

Artículo 336. Proceso de negociación.

En firme el acto administrativo de la oferta en las condiciones, los efectos de esta se regulan por lo dispuesto en los artículos 845 y subsiguientes del Código de Comercio. Serán susceptibles de negociación entre la entidad adquirente y el propietario todos los aspectos del proyectado contrato que no estén regulados de manera imperativa por la Ley.

El proceso de negociación tendrá una duración máxima de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación del oficio de oferta de compra. Si transcurrido no hubiere negociación será obligatorio iniciar el proceso de expropiación.

Artículo 337. Formalización del contrato.

Si dentro del plazo establecido en el inciso segundo del artículo anterior el precio es aceptado por el titular del derecho real que se pretende y se alcanza un acuerdo sobre todos los aspectos susceptibles de negociación se celebrará el contrato de promesa o el acto jurídico de enajenación, según el caso. La promesa o la escritura contentiva del acto de enajenación estarán sujetas a las formalidades que la ley establece para cada caso. Tanto a la promesa como a la escritura se acompañara un folio de matrícula inmobiliaria actualizado del inmueble objeto de la adquisición.

Artículo 338. Garantía para el pago del saldo del precio.

Siempre que se hubiere practicado la entrega real y material del inmueble a favor de la entidad adquirente, esta deberá entregarse al propietario una garantía bancaria expedida por un establecimiento bancario legalmente constituido en Colombia, mediante la cual se le garantice al vendedor, por ese medio, el pago incondicional de los saldos del precio que quedaren pendientes a partir del momento del otorgamiento de la escritura mediante la cual se formalice el acto de enajenación.

Las entidades municipales podrán subrogarse en las deudas hipotecarias que graven los inmuebles objeto del adquisición, siempre que el valor de la obligación hipotecaria no sea mayor que el del precio de adquisición conforme al avalúo respectivo.

Artículo 339. Registro del acto de adquisición.

Formalizada la escritura contentiva del acto jurídico de la enajenación voluntaria procederá su registro ante la oficina de registro de instrumentos públicos competente. Una vez inscrito el acto de enajenación en el folio de matrícula del inmueble transferido se realizara la cancelación del registro de la oferta de compra.

Artículo 340. Expropiación por vía judicial.

La expropiación por vía judicial es aquella que se inicia con la declaratoria de la entidad pública interesada en la adquisición del inmueble mediante la expedición formal de un acto administrativo que así lo determina, y que se tramita ante un juez de la república y se decide en la sentencia respectiva, conforme a los procedimientos establecidos en la Ley.

La expropiación por vía judicial procede igualmente, habiéndose logrado un acuerdo formal en desarrollo del proceso de negociación a que se hizo referencia en el artículo 270 de este Acuerdo, el prometiende enajenante no cumpliera a favor de la entidad municipal adquirente su obligación de otorgar la escritura de enajenación o, habiéndola otorgado, no se cumpliera la obligación de transferir el derecho de dominio por no haberse registrado el título por cualquier causa.

Artículo 341. Expropiación por vía administrativa.

La expropiación por vía administrativa en el municipio se regirá por las disposiciones legales vigentes sobre el particular y especialmente por las del capítulo VIII de la Ley 388 de 1997 .

Capítulo 4. Instrumentos de Financiación

Subcapítulo 1. Concepto

Artículo 342. Definición de instrumentos de financiación.

Son instrumentos de financiación del ordenamiento territorial todos los medios que le permitan al municipio y las entidades municipales competentes obtener los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas y los programas, los proyectos o las obras de urbanismo o de edificación que les competa.

Son instrumentos de financiación entre otros, la participación en la plusvalía , la contribución de valorización , la emisión de títulos representativos de derechos de desarrollo y construcción, los pagares de reforma urbana, los beneficios resultantes de la participación en proyectos de gestión asociada de carácter pública o mixta, etc.

Subcapítulo 2. Participación en Plusvalía.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución Nacional, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano in-

crementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho al municipio a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones, los ingresos provenientes de esa participación se destinarán a la defensa y fomento del interés común a través de acciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano de Puerto Leguizamo, así como el mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio del municipio de Puerto Leguizamo.

Artículo 343. Normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Puerto Leguizamo.

La aplicación de la plusvalía en Puerto Leguizamo se sujetará a las normas legales que regulan la materia y en especial a las previsiones de la Ley 388 de 1997, a las de sus decretos reglamentarios y a las del Estatuto General de Participación en Plusvalía que mediante Acuerdo de carácter general adopte el Concejo Municipal por iniciativa del Alcalde.

Artículo 344. Hechos generadores.

Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8o. de la ley 388 de 1997, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en éste Plan Básico de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollan. Son hechos generadores los siguientes:

La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.

2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

Paragrafo. Para los efectos de la ley 388 de 1997, los conceptos urbanísticos de cambio de uso, aprovechamiento del suelo, e índices de ocupación y de construcción serán reglamentados por el Gobierno Nacional, y el municipio de Puerto Leguizamo deberá hacer cumplir esa reglamentación.

Artículo 345. Efecto plusvalía resultado de la incorporación del suelo rural al de expansión urbana o de la clasificación de parte del suelo rural como suburbano.

Cuando se incorpore suelo rural al de expansión urbana, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. Esta determinación se hará una vez se expida el acto administrativo que define la nueva clasificación del suelo correspondiente.
- Una vez se apruebe el plan parcial o las normas específicas de las zonas o subzonas beneficiarias, mediante las cuales se asignen usos, intensidades y zonificación, se determinará el nuevo precio comercial de los terrenos comprendidos en las correspondientes zonas o subzonas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de zonificación, uso, intensidad de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.
- El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística, al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía.

Este mismo procedimiento se aplicará para el evento de calificación de parte del suelo rural como suburbano.

Artículo 346. Efecto plusvalía resultado del cambio de uso.

Cuando se autorice el cambio de uso a uno más rentable, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Se determinará el nuevo precio comercial que se utilizará en cuanto base del cálculo del efecto plusvalía en cada una de las zonas o subzonas consideradas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.

El mayor valor generado por metros cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística, al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación en la plusvalía.

Artículo 347. Efecto plusvalía resultado del mayor aprovechamiento del suelo.

Cuando se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

Se determinará el precio comercial por metro cuadrado de los inmuebles en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. En lo sucesivo este precio servirá como precio de referencia por metro cuadrado.

El número total de metros cuadrados que se estimará como objeto del efecto plusvalía será, para el caso de cada predio individual, igual al área potencial adicional de edificación autorizada. Por potencial adicional de edificación, se entenderá la cantidad de metros cuadrados de edificación que la nueva norma permite en la respectiva localización, como la diferencia en el aprovechamiento del suelo, antes y después de la acción generadora.

El monto total del mayor valor será igual al potencial adicional de edificación de cada predio individual multiplicado por el precio de referencia, y el efecto plusvalía por metro cuadrado será equivalente al producto de la división del monto total por el área del predio objeto de la participación en la plusvalía.

Artículo 348. Área objeto de la participación en la plusvalía.

El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público del municipio, así

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales deben estar contempladas en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollan.

Artículo 349. Monto de la participación.

El Consejo Municipal, por iniciativa del Alcalde, establecerá la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, la cual podrá oscilar entre el treinta (30%) y el cincuenta por ciento (50%) del mayor valor por metro cuadrado. Entre distintas zonas o subzonas la tasa de participación podrá variar dentro del rango aquí establecido, tomando en consideración sus calidades urbanísticas y las condiciones socioeconómicas de los hogares propietarios de los inmuebles.

Parágrafo 1o. Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan simultáneamente dos o mas hechos generadores en razón de las decisiones administrativas detalladas en los artículos precedentes, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado se tendrán en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

Parágrafo 2º. En razón a que el pago de la participación en la plusvalía al municipio se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado por el artículo 83 de la ley 388 de 1997, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

Artículo 350. Procedimiento de cálculo del efecto plusvalía.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces en el municipio o los peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas o instituciones análogas, establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas; y determinarán el correspondiente precio de referencia tomando como base de cálculo los parámetros establecidos en los artículos 75, 76 y 77 de la ley 388 de 1997.

Para el efecto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de su revisión, o de los instrumentos que lo desarrollan o complementan, en el cual se concretan las acciones urbanísticas que constituyen los hechos generadores de la participación en la plusvalía, el alcalde solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas consideradas.

Una vez recibida la solicitud proveniente del alcalde, el IGAC o la entidad correspondiente o el perito evaluador, contarán con un plazo inmodificable de sesenta (60) días hábiles para ejecutar lo solicitado. Transcurrido este término, y sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar por la morosidad de funcionario o los funcionarios responsables, y de la responsabilidad contractual en el caso del perito privado, la administración municipal podrá solicitar un nuevo peritazgo que determinen el mayor valor o monto de la plusvalía de acuerdo con los procedimientos y parámetros instituidos en este mismo artículo.

Artículo 351. Liquidación del efecto de plusvalía.

Con base en la determinación del efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación como se indica en el artículo precedente, el alcalde municipal liquidará, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes, el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicará las tasas correspondientes, de conformidad con lo autorizado por el Concejo municipal .

A partir de la fecha en que la administración municipal disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a todos y cada uno de los predios beneficiados con las acciones urbanísticas, contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina, y para notificarlo a los propietarios o poseedores, lo cual procederá mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el municipio o comunicaciones radiales sucesivas el día domingo , mínimo 5, así como a través de edicto fijado en la sede de la alcaldía correspondiente. Contra estos actos de la administración procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos para el efecto en el Código Contencioso Administrativo.

Para los fines de publicidad frente a terceros, una vez en firme el acto administrativo de liquidación del efecto plusvalía, se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Para que puedan registrarse actos de transferencia del dominio sobre los mismos, será requisito esencial el certificado de la administración en el cual se haga constar que se ha pagado la participación en la plusvalía correspondiente.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Parágrafo. A fin de posibilitar a los habitantes en general y a los propietarios y poseedores de inmuebles en particular disponer de un conocimiento mas simple y transparente de las consecuencias de las acciones urbanísticas generados del efecto plusvalía, las administración municipal divulgará el efecto plusvalía por metro cuadrado para cada una de las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas beneficiarias.

Artículo 352. Revisión de la estimación del efecto de plusvalía.

Cualquier propietario o poseedor de un inmueble objeto de la aplicación de la participación en la plusvalía, podrá solicitar, en ejercicio del recurso de reposición, que la administración revise el efecto plusvalía estimado por metro cuadrado definido para la correspondiente zona o subzona en la cual se encuentre su predio y podrá solicitar un nuevo avalúo.

Para el estudio y decisión de los recursos de reposición que hayan solicitado la revisión de la estimación del mayor valor por metro cuadrado, la administración contará con un plazo de un (1) mes calendario contado a partir de la fecha del último recurso de reposición interpuesto en el cual se haya pedido dicha revisión. Los recursos de reposición que no planteen dicha revisión se decidirán en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

Artículo 353. Exigibilidad y cobro de la participación.

La participación en la plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una cualquiera de las siguientes situaciones:

Solicitud de licencia de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la ley 388 de 1997.

Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.

Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74 de la Ley 388 de 1997.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la ley 388 de 1997,

Parágrafo 1o. En el evento previsto en el numeral 1, el efecto plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente.

Parágrafo 2o. Para la expedición de las licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles sujetos a la aplicación de la participación en la plusvalía, será necesario acreditar su pago.

Parágrafo 3o. Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en los eventos previstos en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

Parágrafo 4o. El municipio podrá exonerar del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social, de conformidad con el procedimiento que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.

Artículo 354. Formas de pago de la participación.

La participación en la plusvalía podrá pagarse mediante una cualquiera de las siguientes formas:

En dinero efectivo.

Transfiriendo a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas, una porción del predio objeto de la misma, de valor equivalente a su monto. Esta forma sólo será procedente si el propietario o poseedor llegan a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para lo cual la administración tendrá en cuenta el avalúo que hará practicar por expertos contratados para tal efecto.

Las áreas transferidas se destinarán a fines urbanísticos, directamente o mediante la realización de programas o proyectos en asociación con el mismo propietario o con otros.

El pago mediante la transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas de área urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes.

Reconociendo formalmente a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas un valor accionario o un interés social equivalente a la participación, a fin de que la entidad pública adelante conjuntamente con el propietario o poseedor un programa o proyecto de construcción o urbanización determinado sobre el predio respectivo.

Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la administración municipal I acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.

Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada, en los términos previstos en el artículo 88 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

En los eventos de que tratan los numerales 2 y 4 se reconocerá al propietario o poseedor un descuento del cinco por ciento (5%) del monto liquidado. En los casos previstos en el numeral 6 se aplicará un descuento del diez por ciento (10%) del mismo.

Parágrafo. Las modalidades de pago de que trata este artículo podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada.

Artículo 355. Destinación de los recursos provenientes de la participación.

El producto de la participación en la plusvalía a favor de los municipios se destinará a los siguientes fines:

Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.

Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.

Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.

Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.

Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.

Fomento de la creación cultural y al mantenimiento al patrimonio cultural del municipio , mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural.

Parágrafo. El Plan Básico de Ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen, definirán las prioridades de inversión de los recursos recaudados provenientes de la participación en las plusvalías.

Artículo 356. Independencia respecto de otros gravámenes.

La participación en plusvalía es independiente de otros gravámenes que se impongan a la propiedad inmueble y específicamente de la contribución de valorización que llegue a causarse por la realización de obras públicas, salvo cuando la administración opte por determinar el mayor valor adquirido por los predios conforme a lo dispuesto en el artículo 87 de la ley 388 de 1997, caso en el cual no podrá cobrarse contribución de valorización por las mismas obras.

Parágrafo: En todo caso, en la liquidación del efecto plusvalía en razón de los hechos generadores previstos en el artículo 74 de la ley 388 de 1997, no se podrán tener en cuenta los mayores valores producidos por los mismos hechos, si en su momento éstos

fueron tenidos en cuenta para la liquidación del monto de la contribución de valorización, cuando fuere del caso.

Artículo 357. Participación en plusvalía por ejecución de obras públicas.

Cuando se ejecuten obras públicas previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los planes parciales o en los instrumentos que los desarrollen, y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, las correspondientes autoridades municipales, podrán determinar el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras, y liquidar la participación que corresponde al respectivo municipio, conforme a las siguientes reglas:

El efecto de plusvalía se calculará antes, durante o después de concluidas las obras, sin que constituya límite el costo estimado o real de la ejecución de las obras. Para este efecto, la administración, mediante acto que no podrá producirse después de seis (6) meses de concluidas las obras, determinará el valor promedio de la plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado y definirá las exclusiones a que haya lugar, de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997.

En todo cuanto sea pertinente, se aplicarán las disposiciones de liquidación, revisión y valor de la participación de que trata la ley 388 de 1997.

La participación en la plusvalía será exigible en los mismos eventos previstos en el artículo 83 de la ley 388 de 1997.

Se aplicarán las formas de pago reguladas en el artículo 84 de la ley 388 de 1997.

Parágrafo: Además de los municipios y distritos, las áreas metropolitanas podrán participar en la plusvalía que generen las obras públicas que ejecuten, de acuerdo con lo que al respecto definan los planes integrales de desarrollo urbano, aplicándose, en lo pertinente lo señalado en el capítulo VIII de la Ley 388 de 1997, sobre tasas de participación, liquidación y cobro de la participación.

Subcapítulo 3. Pagarés de Reforma Urbana

Artículo 358. Concepto.

Los pagarés de reforma urbana de que tratan los artículos 99 y siguientes de la Ley 9ª de 1989, así como otros títulos valores a los que se hace referencia en los artículo 61 y

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

67 de la Ley 388 de 1997, son instrumentos de deuda pública cuyo objeto específico es financiar la adquisición de inmuebles por parte de entidades públicas del orden municipal, que los requieran para destinarlos a una cualquiera de las finalidades del artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

El municipio de Leguizamo y sus entidades descentralizadas podrán pagar el precio de adquisición de los inmuebles que adquieran por el sistema de enajenación voluntaria previo acuerdo sobre el particular con los propietarios enajenantes, o el precio indemnizatorio en todo o en parte cuando la adquisición se realiza por expropiación, mediante la emisión y entrega de Pagares de Reforma Urbana.

Artículo 359. Autorización del monto de la emisión.

El monto de cada emisión de esos títulos por parte del municipio deberá contar con la previa aprobación por parte del Concejo Municipal. Si la emisión es realizada por una entidad descentralizada del orden municipal, la autorización deberá expedirla en cada caso la Secretaría Municipal de Hacienda, previa la verificación del nivel de endeudamiento y de la capacidad de pago de la entidad.

Artículo 360. Remisión Legal.

El registro previo, la expedición, la negociabilidad, la exigibilidad, los rendimientos y en general todos los aspectos relativos a las condiciones de forma y de fondo de los pagares de reforma urbana que se expidan en el municipio, se regirán por las normas vigentes de la Ley 9ª de 1989.

Subcapítulo 4. Bonos de Reforma Urbana

Artículo 361. Concepto.

Los bonos de reforma urbana de que tratan los artículos 103 y siguientes de la Ley 9ª de 1989, son instrumentos de deuda pública cuyo objetivo específico es financiar la ejecución de obras de urbanismo en proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística, o el mejoramiento y rehabilitación de viviendas de interés social, construcción, ampliación, reposición y mejoramiento de redes de acueducto y alcantarillado, infraestructura urbana, planteles educativos y puestos de salud, centros de acopio, plazas de mercado y ferias, mataderos, instalaciones recreativas y deportivas, tratamiento de basuras y saneamiento ambiental.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

El municipio de Leguizamo y sus entidades descentralizadas podrán pagar el valor pecuniario de las obligaciones que adquieran para el cumplimiento de los mencionados propósitos previo acuerdo sobre el particular con los respectivos acreedores o contratistas, mediante la emisión y entrega de Bonos de Reforma Urbana.

Artículo 362. Autorización del monto de la emisión. El monto de cada emisión de esos títulos por parte del municipio deberá contar con la previa aprobación del Concejo Municipal. Si la emisión es realizada por una entidad descentralizada del orden municipal, la autorización deberá expedirla en cada caso la Secretaria de Hacienda, previa la verificación del nivel de endeudamiento y de la capacidad de pago de la entidad.

Subtítulo 5. Procedimientos urbanísticos

Capítulo 1. Zonas de reserva y afectaciones

Artículo 363. Definición de Reserva.

Son zonas de reserva las áreas que de conformidad con las disposiciones de éste Plan Básico de Ordenamiento o de los instrumentos que lo desarrollen, sean necesarias para la futura construcción o ampliación de obras públicas o para la ejecución de programas o proyectos con inversión pública, a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones.

Artículo 364. Definición de afectación.

Las afectaciones son las restricciones impuestas a uno o más inmuebles específicos, que limiten o impidan la obtención de licencias para la urbanización o para la construcción de ellos, por causa de la construcción o ampliación de una obra pública por conservación ecológica o ambiental, conforme a las disposiciones vigentes de la Ley 9ª de 1989.

Artículo 365. Zonas de Reserva para constitución de futuras afectaciones en terrenos destinados a vías.

Son las áreas, franjas de terreno o inmuebles, necesarios para la futura construcción o ampliación de vías públicas y que serán tenidas en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencia de urbanización, construcción, subdivisión, parcelación o de intervención y ocupación del espacio público. El establecimiento y demarcación de las Zonas de Reserva Vial tiene además por objeto prever el espacio público vial del municipio, con miras a su paulatina consolidación, informar a los habitantes sobre la política vial del municipio y fijar las zonas de empate vía municipal con las zonas viales

de los municipios limítrofes y con los sistemas departamentales y nacionales de carreteras. Son zonas de reserva vial la totalidad de las áreas requeridas para la ejecución del sistema vial principal y sus anexidades así como las áreas que la Secretaría Municipal de Planeación determine como prioritarias dentro de las futuras redes locales para su adecuada accesibilidad. Las áreas requeridas para las intersecciones viales forman parte del sistema vial principal. Corresponde a la Secretaría Municipal de Planeación definir con detalle las Zonas de reserva Vial y ordenar y aprobar su demarcación sobre el terreno cuando lo juzgue conveniente, para lo cual las autoridades competentes emitan concepto.

Artículo 366. Zonas de Reserva para constitución de futuras afectaciones en áreas destinadas a la ejecución de parques y proyectos recreativos públicos.

Son las áreas o inmuebles, necesarios para la futura construcción o ampliación de obras y proyectos de que trata el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y serán tenidas en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencia de urbanización, construcción, subdivisión y parcelación. Corresponde a la Secretaría Municipal de Planeación determinar en detalle las zonas recreativas de uso público, con base en los estudios técnicos que preparen las empresas y entidades públicas encargadas de la prestación de servicios recreativos, ordenar y aprobar su demarcación sobre el terreno cuando lo juzgue conveniente, para lo cual las mencionadas entidades y autoridades de policía prestarán la colaboración necesaria, señalarlas cartográficamente, e informar de ello a la Secretaría Municipal de Planeación, para lo de su competencia.

Artículo 367. Zonas de Reserva para constitución de futuras afectaciones para obras de infraestructura de servicios públicos.

Son las áreas o inmuebles, necesarios para la futura construcción o ampliación de las obras y proyectos de que trata este capítulo y que serán tenidas en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencia de urbanización, construcción, subdivisión y parcelación. Corresponde a la Secretaría Municipal de Planeación determinar en detalle las Zonas de Reserva para Servicios Públicos, con base en los estudios técnicos que preparen las empresas y entidades públicas y autoridades de policía prestarán la colaboración necesaria, señalarán cartográficamente, e informar de ello a la Secretaría Municipal de Planeación, para lo de su competencia.

Artículo 368. Duración de las afectaciones.

Toda afectación por causa de una obra pública tendrá una duración de tres años renovables, hasta un máximo de seis. En el caso de las vías públicas, las afectaciones po-

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

drán tener una duración máxima de nueve años.- las afectaciones para la franja de control ambiental de vías u otras obras públicas tendrán una duración igual a las de las vías y obras de las cuales son accesorias. Las demás afectaciones impuestas con motivo de control ambiental tendrán el término que se indique en el acto de imposición. En los actos administrativos por medio de los cuales se impongan afectaciones siempre se deberá señalar un término de duración, so pena de invalidez.

Artículo 369. Entidades en cuyo favor pueden ser impuestas afectaciones.

Las afectaciones podrán ser impuestas a favor del Municipio de Leguizamo, cuando sea éste el que deba adquirir los inmuebles afectados, ejecutar las obras que la ocasionen o celebrar los contratos de compensación de que trata el inciso 3º del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989. Las afectaciones podrán ser impuestas por el municipio de Leguizamo a favor de otra entidad pública a solicitud de dicha entidad.

Artículo 370. Procedimiento para la imposición de afectaciones.

En lo no previsto expresamente en el presente Acuerdo para el proceso de imposición de afectaciones se aplicarán las disposiciones pertinentes que regulan los procedimientos administrativos de la Parte Primera del Código Contencioso Administrativo.

Artículo 371. Iniciación de los procedimientos administrativos de imposición de afectaciones.

Las actuaciones encaminadas a imponer afectaciones podrán ser iniciadas por la Secretaría Municipal de Planeación de oficio, o a solicitud de las entidades públicas interesadas en que la afectación se imponga en su favor, advirtiendo que queda bajo su responsabilidad la compensación al propietario afectado por los perjuicios que sufra durante el tiempo de la afectación, mediante la celebración del contrato de que trata el inciso 3º del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 y la adquisición oportuna del área o inmueble afectados. Cuando hubiere dos o más entidades interesadas en afectar una misma área o inmueble, la afectación se impondrá a favor de todas ellas, caso en el cual serán solidarias en las obligaciones frente al propietario afectado. La regulación de las relaciones entre dichas entidades, será objeto de convenios interinstitucionales. Si la afectación no fuere procedente de conformidad con lo previsto en el presente Acuerdo, la entidad interesada en la afectación podrá solicitar a la Secretaría Municipal de Planeación que establezca la correspondiente Zona de Reserva, a fin de que, en su oportunidad, si fuere el caso, se proceda como indica el literal B, del artículo siguiente. De la misma manera obrará la Secretaría Municipal de Planeación para el caso de imposición de afectaciones a favor del municipio de Leguizamo.

Artículo 372. Afectaciones oficiosas para la imposición de afectaciones.

Las actuaciones oficiosas para la imposición de afectaciones por parte de la Secretaría Municipal de Planeación serán de dos clases:

Aquellas en las que el municipio de Leguizamo deba imponer directamente las afectaciones en su favor.

Si se hubiere hecho señalamiento de zonas de Reserva y se diere comienzo a los trámites para la obtención de licencias de urbanización de terrenos o licencias de desarrollo, o licencias de construcción, adecuación, modificación o ampliación de edificaciones, o licencias de parcelación, loteo o subdivisión de inmuebles, o algunas de ellas, o todas ellas previa la adopción del plan parcial respectivo o del instrumento que desarrolle el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. En los eventos de que trata el presente literal, las afectaciones se impondrán a favor de las entidades que deban ejecutar las obras para las cuales se hayan establecido las Zonas de Reserva, o adquirir las áreas correspondientes, siendo entendido que la compensación al propietario afectado por los perjuicios que sufra durante el tiempo de la afectación y la adquisición oportuna del área o inmueble afectados, corresponderá exclusivamente a la entidad o entidades en cuyo favor se imponga la afectación.

Artículo 373. Providencias por medio de las cuales se da inicio a las actuaciones para la imposición de afectaciones.

Las actuaciones oficiosas se iniciarán con una providencia en la cual se indicará que se da comienzo al procedimiento oficioso encaminado a la imposición de determinada afectación. Si se trata de una actuación originada en solicitud de una entidad pública interesada en que la afectación se imponga en su favor, la actuación se iniciará con una providencia en la cual se indicará:

- Que se da comienzo al procedimiento encaminado a la imposición de determinada afectación a favor de la entidad solicitante.
- Que la obra pública que ocasiona la afectación es convenientemente urbanísticamente y que se sujeta a lo dispuesto en los planes y programas, a las políticas de desarrollo urbano y a las reglamentaciones urbanísticas.
- Que la afectación es procedente de conformidad con lo dispuesto en el presente Acuerdo. En caso de que no se cumplan los requisitos anteriores, la solicitud se devolverá negada a la entidad solicitante, sin perjuicio del señalamiento de la res-

pectiva zona de reserva para ulteriores afectaciones, si a ello hubiere lugar. Contra esta decisión no cabrán recursos.

Artículo 374. Personas y entidades que tienen interés en la actuación.

Tienen interés directo en la actuación:

- El municipio de Leguizamo, representado para el efecto por la Secretaria Municipal de Planeación.
- Las entidades solicitantes en el evento en que la actuación se haya iniciado a instancias suyas.
- Las entidades que deban adquirir las áreas para la ejecución de las obras que ocasionan la afectación.
- El propietario y todas las personas que figuren como titulares de derechos reales en el folio de matrícula del inmueble o inmuebles objeto de afectación y sus sucesores.
- Quienes figuren en el certificado de libertad o certificado catastral como propietarios o poseedores del inmueble o inmuebles objeto de afectación.
- Cualesquiera en el certificado de libertad o certificado catastral como propietarios o poseedores del inmueble o inmuebles objeto de la afectación.

Artículo 375. Pruebas.

En materia probatoria se aplicará lo dispuesto sobre el particular para las actuaciones administrativas en la parte primera del Código Contencioso Administrativo.

El folio de matrícula es prueba de indispensable obtención para poder adelantar la actuación. Así mismo, durante la actuación se le solicitará a la Secretaria Municipal de Planeación el certificado catastral correspondiente. Esta entidad estará en la obligación de actualizar la información catastral y efectuar el avalúo base para la contratación de la compensación por causa de la afectación de la cual se trata mas adelante.

Artículo 376. Notificación de las resoluciones por medio de las cuales se impone afectaciones.

Las resoluciones contentivas de afectaciones deberán ser notificadas personalmente al propietario del inmueble dentro del cual se encuentre una parte o la totalidad del área afectada, o a su representante apoderado, que hubiere sido expresamente facultado para recibir notificaciones. Así mismo deberán ser notificadas personalmente todas aquellas personas que hubieren sido admitidas como titulares de derechos e intereses legítimos durante la actuación administrativa, o a su representante o apoderado, ex-

presamente facultado para recibir notificaciones. De no ser posible, se aplicará lo dispuesto en el Código Contencioso Administrativo en el caso de no poderse realizar la notificación personal.

Artículo 377. Recurso de reposición contra la resolución que imponga afectaciones.

Contra la resolución que imponga afectaciones solo cabrá el recurso de reposición. Contra las demás providencias dictadas durante la actuación administrativa no cabrán recursos. La providencia que resuelva el recurso de reposición se notificará en la forma prevista en el presente Acuerdo.

Artículo 378. Registro de las afectaciones.

Una vez en firme, la decisión contentiva de las afectaciones se registrará en las Oficinas de Instrumentos Públicos.

Artículo 379. Inventario de las afectaciones.

Corresponde a la Secretaría Municipal de Planeación llevar el inventario de las afectaciones, el cual incluirá la información cartográfica sistematizada y deberá mantenerse actualizado mediante el registro de avance de los procesos de afectación.

Artículo 380. Prohibición de expedir licencias de urbanización, parcelación, loteo, construcción, modificación, ampliación o adecuación, con anterioridad al perfeccionamiento de las afectaciones.

Cuando hayan sido definidas determinadas Zonas de Reserva conforme a los artículos anteriores, no se podrá expedir licencia de urbanización, parcelación, subdivisión, loteo, construcción, modificación, ampliación o adecuación sin antes efectuar y perfeccionar las afectaciones correspondiente, conforme a lo ordenado por la Ley 9ª de 1989, tomando como guía el trazado vial, los diseños, las demarcaciones y en general la información que se posea en el momento de las afectación.

Tampoco será posible adoptar reglamentaciones urbanísticas específicas, sin antes revisar y señalar las Zonas de Reserva Vial y las demás sobre las cuales tuviere información .

Sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos establecidos por el presente acuerdo y de los que exijan sus reglamentos mientras no se perfeccionen las afectaciones mediante su registro en las Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, la solicitud de licencia no se considerará idónea y por tanto no podrá invocarse el silencio administrativo positivo, ni correrán entre tanto los términos.

Artículo 381. Compensación por causa de afectaciones.

La entidad en cuyo favor haya sido impuesta una afectación, celebrará los contratos de que trata el penúltimo inciso del artículo 37 de la ley 9ª de 199, teniendo en cuenta que las compensaciones por causa de la afectación estarán limitadas a la reparación justa, por el periodo comprendido entre el momento en que se inscriba la afectación y la fecha en que se adquiera la zona afectada, o se levante la afectación, o pierda efecto, siempre que se urbanice, parcele, o construya dentro del plazo de vigencia de la respectiva licencia o permiso. En general la compensación estará condicionada a la ocurrencia real del perjuicio originado en la afectación y estará limitado en su cuantía por el contrato mismo conforme al avalúo que la Secretaria Municipal de Planeación realice para el efecto. El contrato de que trata el inciso anterior se denominará "Contrato de Compensación por Causa de Afectaciones" y se regirá por las normas de contratación de las entidades públicas. Las entidades públicas del orden municipal procurarán que se adquieran oportunamente las áreas afectadas y para que se hagan oportunamente las previsiones presupuestales necesarias tanto para el pago de precio de adquisición como para el pago del valor de las compensaciones por causa de afectaciones. Cuando las afectaciones hubieren sido impuestas a favor del municipio de Leguizamo, la Secretaria Municipal de Planeación se encargará de las funciones descritas en el inciso anterior así como de la tramitación de los contratos de compensación de que trata este capítulo.

El Alcalde municipal facultado podrá delegar en el Secretario Municipal de Planeación la celebración de estos contratos, cualquiera que sea su cuantía.

Artículo 382. Pérdida de efecto de las afectaciones.

Las afectaciones de duración definida quedarán sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fuere adquirido durante la vigencia de la afectación por la entidad pública en cuyo favor haya sido impuesta.

Artículo 383. Sustitución de las zonas de reserva.

Una vez perfeccionadas las afectaciones con ocasión de la ejecución de vías o de obras públicas en general, así como las afectaciones por motivo de control ambiental accesorias a tales obras, no subsistirán las Zonas de Reserva, las cuales quedarán subrogadas por las afectaciones correspondiente. Si el área fuere desafectada por cualquier razón distinta del vencimiento del término de que trata el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 y siempre que éste no fuere renovable conforme a la misma norma, la Secretaria

Municipal de Planeación podrá establecer de nuevo la reserva, a fin de ser tenida en cuenta para futuras afectaciones.

Artículo 384. Afectaciones viales.

Entiéndese por Afectación Vial la restricción impuesta a favor de cualquier entidad pública a cuyo cargo este la ejecución de una vía pública, que limita la obtención de licencias de urbanización, parcelación, construcción, adecuación, modificación y ampliación en un inmueble determinado por causa de la ejecución de la mencionada vía. Dentro del área afectada quedará incluida la franja de protección ambiental requerida para las vías previstas, cuando de conformidad con las reglamentaciones específicas, ésta no forme parte de las cesiones obligatorias gratuitas. Corresponde a la entidad pública a cuyo cargo esté la ejecución de una vía pública, gestionar ante la Secretaria Municipal de Planeación y ante la oficina de registro de instrumentos públicos el perfeccionamiento de las afectaciones viales, mediante la elaboración de registros topográficos y diseños precisos que permitan efectuar correctamente la afectación y ajustar los prediseños contenidos en los actos de señalamiento de las zonas de Reserva Vial.

Artículo 385. Afectaciones para la ejecución de obras y proyectos de recreación pública.

Entiéndase por afectaciones para la ejecución de obras públicas de infraestructuras y proyectos recreativos públicos, la restricción impuesta a favor de las empresas y entidades públicas encargadas de las prestación de los respectivos servicios, la cual limita la obtención de licencias de urbanización, parcelación, construcción, adecuación, modificación, ampliación e intervención y ocupación del espacio público por causa de la ejecución de las mencionadas obras y proyectos.

Artículo 386. Afectaciones para la ejecución de obras de infraestructura y proyectos de servicios público.

Entiéndase por afectaciones para la ejecución de obras públicas de infraestructura y proyectos de servicios públicos, la restricción impuesta a favor de empresas y entidades públicas encargadas de las prestación de los respectivos servicios, la cual limita la obtención de licencias de urbanización, parcelación, construcción, adecuación, modificación, ampliación e intervención y ocupación del espacio público por causa de la ejecución de las mencionadas obras y proyectos. Dentro del área afectada deberá quedar incluida la protección ambiental correspondiente.

Capítulo 2. Legalización de desarrollos

Artículo 387. Definición.

La Legalización es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas encaminadas a reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, a dar la aprobación a los planos correspondientes y a expedir la reglamentación respectiva. La Legalización implicara cuando fuere el caso , la incorporación al perímetro urbano de los sectores del territorio municipal que comprendan las zonas, barrios, asentamientos, desarrollo o edificios legalizados y la regularización urbanística de los asentamientos humanos, salvo cuando expresamente se excluyan los usos urbanos en el acto de Legalización.

Artículo 388. Delegación en el Alcalde Municipal.

Delegase en al Alcalde municipal la potestad de ordenar la Legalización de barrios, asentamientos y desarrollos en general, la cual será ordenada mediante decreto. Una vez ordenada la legalización, la Secretaria Municipal de Planeación deberá iniciar y concluir el proceso de legalización con arreglo a lo previsto en el presente Acuerdo.

Artículo 389. iniciativa para el proceso de legalización.

El proceso de legalización deberá iniciarse , continuarse y concluirse oficiosamente por la Secretaria Municipal de Planeación . Sin embargo, cualquier entidad u organismo publico o cualquier persona o grupo de personas que acredite interés jurídico podrá solicitar que se inicie la actuación y coadyuvarla a impulsarla, mediante escrito que se radicara en la Secretaria Municipal de Planeación y en el cual se indicara como mínimo , el nombre de quien lo suscribe, el interés jurídico que le asiste, el nombre y la localización aproximada del desarrollo cuya legalización se solicita, el nombre de los barrios, desarrollos o fincas vecinos o colindantes. En el mismo escrito se podrán solicitar las pruebas que pueden servir a la finalidad buscada. Las personas jurídicas a excepción de las entidades publicas del orden municipal, acompañaran al respectivo escrito la prueba idónea de su existencia y representación legal, así como la prueba de quienes actúen como representantes o mandatarios. Se considera que tienen interés jurídico:

Los organismos de la administración municipal y las empresas y entidades descentralizadas del municipio de Leguizamo y las entidades publicas de ordenes nacional y departamental así como las personas de derecho privado sin animo de lucro o instituciones de utilidad común, Juntas de acción comunal o asociaciones cívicas que pretendan

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

participar en la continuidad del mejoramiento progresivo de los asentamientos de desarrollo incompleto y demuestren por tanto su interés legítimo en la legalización.

Las autoridades de policía a las que corresponda el control del cumplimiento de las normas urbanistas. Los propietarios, poseedores, arrendatarios y tenedores de inmuebles a cualquier título sus representantes o mandatarios.

Los titulares de derechos reales sobre inmuebles y derechos derivados de promesas de venta o de documentos de los cuales se infiera obligación de transferir la propiedad la tenencia o posesión y sus representantes o mandatarios.

Artículo 390. Pruebas dentro del proceso de legalización.

La Secretaria Municipal de Planeación ordenara las pruebas que considere procedentes acerca de las existencia y características del desarrollo o asentamiento.

Artículo 391. Proceso de legalización.

Corresponderá al Alcalde municipal la reglamentación del proceso administrativo de legalización, con arreglo al presente Acuerdo y a los principios y garantías tutelados por el Código Contencioso Administrativo.

Artículo 392. Deber de comunicar.

Cuando de la actuación iniciada para legalizar un barrio o desarrollo cuya legalización haya sido ordenada por acuerdos anteriores al presente, o por la Ley 9ª de 1989, o por decreto del Alcalde municipal en ejercicio de la delegación que por medio del presente acuerdo se le hace, se desprenda que hay particulares que puedan resultar afectados en forma directa, se les comunicara la existencia de la actuación y el objeto de la misma. Cuando de los registros que lleve la autoridad y de los documentos que obren en el expediente, resulte que hay terceros determinados que puedan estar directamente interesados en la resultados de la decisión, se les citara para que puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo a la dirección que se conozca si no hay otro medio mas eficaz. Cuando los registros que lleve la autoridad y de los documentos que obren en el expediente, resulte que terceros no determinados puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión , el texto o un extracto de la decisión, se insertara en la cartelera publica del despacho.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

En estas actuaciones se aplicara, en lo pertinente, lo dispuesto en los artículos 14, 34 y 35 del Código Contencioso Administrativo, así como las demás disposiciones atinentes a la materia del Título I del citado estatuto-

Parágrafo. Formación y examen de expedientes. Se formara un expediente con la actuación, cuya tramitación estará a cargo de la Secretaria Municipal de Planeación.

Artículo 393. Habilitación.

Habilitación como instrumento de la transformación urbana es el conjunto de acciones adelantadas oficiosamente por la Administración para dotar las áreas urbanas consideradas de desarrollo incompleto y que han sido legalizadas, de los espacios requeridos para el uso publico y equipamiento comunal, de una infraestructura vial y de servicios públicos apropiados y en general, de las obras que garanticen la aptitud de las estructuras. Los actos administrativos mediante los cuales se legalicen desarrollos urbanos o se incorporen nuevas áreas Urbanas como resultado del proceso de legalización tendrán un capitulo especial destinado a establecer las deficiencias del desarrollo legalizado, tanto en materia de servicios públicos, como en la proporción y calidad del espacio publico, su infraestructura y equipamiento, con base en lo anterior se elaborara un plan de habilitación que incluirá las metas urbanísticas que se deben cumplir para adecuar la estructura urbana del asentamiento o desarrollo legalidad a los requerimientos de las normas establecidas en este Acuerdo y se indicaran las acciones de habilitación aconsejables, así como su orden lógico y prioridad.

Artículo 394. Areas objeto de habilitación.

Las áreas destinadas a beneficiarse con programas de habilitación se dividen en dos categorías, a saber:

- Areas de desarrollo incompleto de condición critica: se consideran áreas de desarrollo incompleto de condición critica, aquellas con presencia de asentamientos carentes de uno o varios de los servicios públicos indispensables, o que se encuentren amenazados por situaciones de riesgo.
- Areas de desarrollo incompleto de situación estable: se consideran áreas de desarrollo incompleto de situación estable, aquellas que presentan deficiencias o interrupciones frecuentes en la prestación de algunos servicios, o aquellas en las cuales el proceso de subdivisión del espacio privado en lotes, parcelas o viviendas, no haya contado con la aprobación respectiva, sin que se adviertan otras deficiencias

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

distintas de las derivadas de la escasez o falta de idoneidad de los espacios públicos.

La clasificación anterior tiene como fin el de servir de criterio para sustentar la definición de prioridades al seleccionar las zonas que se beneficien con programas de habilitación.

Artículo 395. Programas de mejoramiento urbano de desarrollos ilegales.

El conjunto de acciones compuestas por la gestión de legalización y los programas de habilitación y regularización conforman lo que se denomina un Programa de Mejoramiento Urbano de Desarrollos Ilegales.

Los programas de Mejoramiento Urbano en desarrollos que sean objeto de legalización deberán involucrar a los urbanizadores responsables para que den cumplimiento a sus obligaciones urbanísticas.

Paragrafo. Facultase al Alcalde municipal para que reglamente el procedimiento que permita el cumplimiento de lo dispuesto en el inciso 2º del presente artículo, estableciendo la graduación necesaria de los deberes de dichos urbanizadores.

Artículo 396. Procedimiento para el desarrollo de programas de habilitación.

La Secretaría Municipal de Planeación, en coordinación con la empresa de servicios públicos, seleccionara las áreas donde se adelantaran los programas de habilitación e identificara las acciones prioritarias, de manera acorde con las previsiones presupuestales dentro de las cuales se enmarcan las inversiones en cada vigencia. En la primera quincena del mes de mayo de cada año, la Secretaría Municipal de Planeación presentara los programas de habilitación. Las distintas entidades deberán incorporar en los Anteproyectos de Presupuesto las partidas correspondientes para la ejecución de las respectivas obras dentro de los programas de habilitación.

En caso contrario, sus representantes legales deberán explicar por escrito a la Secretaría Municipal de Planeación las razones para haberse abstenido.

Artículo 397. Concepto de la Secretaría Municipal de Planeación previo a la adquisición de inmuebles por parte de las entidades públicas que pretendan adelantar programas de vivienda en dichos inmuebles.

Antes de adquirir o destinar lotes para adelantar planes y programas de vivienda, o de celebrar cualquier tipo de contrato que implique la utilización de un inmueble determi-

nado para dichos planes y programas, estas entidades deberán obtener el concepto previo y favorable de la Secretaria Municipal de Planeación, de manera que se garantice el cumplimiento de lo dispuesto en la ultima parte del articulo 50 de la Ley 9ª de 1989. El incumplimiento de lo aquí dispuesto, por parte de las entidades publicas, las hará responsables de los perjuicios que se irroguen a terceros, al municipio de Leguizamo o a sus entidades descentralizadas, derivados de los errores que sean imputables a la omisión de la obligación de consultar previamente con la Secretaria Municipal de Planeación la adquisición de inmuebles, con arreglo a lo dispuesto en el presente Articulo.

Artículo 398. Normas específicas en los desarrollos que sea objeto de legalización.

Las normas particulares de los desarrollos que hayan sido o sean objeto de legalización, serán adoptadas en la forma establecida mediante acto administrativo.

Capítulo 3. Cesiones Publicas Obligatorias

Artículo 399. Las cesiones obligatorias gratuitas como formas de producción de espacio publico.

Las cesiones obligatorias gratuitas son formas de producir espacio publico a partir del desarrollo de terrenos, ya sea por urbanización o por construcción.

Artículo 400. Cesiones obligatorias gratuitas que forman parte del patrimonio de los bienes de uso publico en el municipio.

Dentro de las cesiones obligatorias gratuitas, se destacan aquellas que están destinadas a ingresar al patrimonio de los bienes de uso publico incluidos en el espacio publico de de Puerto Leguizamo. Serán cesiones obligatorias gratuitas con destino a incrementar el patrimonio de bienes de uso publico, las siguientes:

- Todas aquellas cesiones al espacio publico que determinan la viabilidad de un proyecto urbanístico especifico, como son las vías locales, las cesiones tipo A para zonas verdes y comunales, y las áreas necesarias para la infraestructura de servicios públicos del proyecto mismo, independientemente de si existen o no zonas de reserva en el predio.
- En los predios afectados por vías del plan vial son de cesión gratuita a espacio publico, además:

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Las zonas de protección ambientales de las vías del plan vial, no incluidas como parte de la sección transversal de la vía, deducida la porción de ellas computable como zona de cesión tipo A.

Una proporción del área bruta del terreno a urbanizar, para el trazado de la vía. El monto de las indemnizaciones a las que se refiere el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 por causa de las afectaciones viales, deberá disminuirse de manera que al establecerlo se tenga en cuenta la cuota de cesiones obligatorias gratuitas de que trata el presente numeral, las cuales no pueden ser fuente de obligaciones indemnizatorias a cargo del estado. Las demás cesiones para el uso público, o para el espacio público de propiedad pública, serán objeto de negociación o expropiación entre los particulares y las entidades públicas, siguiendo los procedimientos establecidos por el Capítulo 3º de la Ley 9ª de 1989.

Artículo 401. Escritura de constitución de urbanizaciones, barrios o desarrollo urbanístico.

En la escritura pública de constitución de la urbanización, barrio o desarrollo urbanístico aprobado por la Secretaría Municipal de Planeación, se deberá incluir una cláusula que exprese que ese acto, por sí mismo, implica la cesión obligatoria gratuita al municipio de las áreas públicas. Las áreas públicas objeto de este tipo de cesión deberán ser demarcadas por localización, alineación y amojonamiento con base en el plano aprobado por la Secretaría Municipal de Planeación en la escritura pública y el urbanizador tendrá la obligación de avisar a la Procuraduría, para que concurra a firmar la escritura en señal de aceptación. Una vez la escritura sea registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, esta entidad procederá a abrir los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a cada una de las cesiones respectivas.

La ejecución y entrega de las obras y las dotaciones a cargo del urbanizador, sobre las zonas de cesión obligatorias, deberán ser garantizadas por este mediante póliza de seguros cuyo valor se determinara de acuerdo al procedimiento que mas adelante se establece. El termino de la póliza será igual al de la vigencia de la respectiva licencia mas tres meses.

Esta garantía deberá amparar además de la entrega de los parques con su dotación y equipamiento antes de la entrega material de las unidades de vivienda a los residentes.

Sin la constitución de la póliza, que se protocolizara con la escritura pública de constitución de la urbanización, el procurador no podrá firmar la aceptación de las cesiones que allí constan.

Artículo 402. Proyectos urbanísticos de un solo lote o superlote.

Sin perjuicio de lo preceptuado en el artículo anterior, cuando el proyecto urbanístico se refiera a un solo lote o superlote destinado a una unidad inmobiliaria y no se haya otorgado la escritura pública de constitución de la urbanización, deberá constituirse una póliza que garantice tanto la constitución de la urbanización por escritura pública y su inscripción en el registro, como la ejecución y entrega de las obras y las dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias. Esta garantía será requisito para el otorgamiento de la licencia de construcción.

Artículo 403. Entrega provisional de las cesiones públicas obligatorias.

En caso que el urbanizador haya hecho entrega provisional de las zonas de cesiones obligatorias gratuitas al municipio, la procuraduría procederá a requerirlo para que, en un término no superior a ocho (8) días calendario, otorgue la escritura pública correspondiente. Si el urbanizador no atiende el requerimiento, la procuraduría, esta procederá a verificar, con fundamento en el acta de entrega provisional y el plano de urbanismo aprobado por la Secretaría Municipal de Planeación, la exactitud y estado de las zonas de cesión obligatorias entregadas, incorporando aquellas que no lo fueron, y haciendo la declaración de propiedad pública, mediante escritura pública que será debidamente registrada.

Artículo 404. Verificación de zonas de cesión.

En los casos de entregas inconclusas, determinadas en el artículo anterior, cuando la procuraduría, en los estudios documentales antecedentes a la inspección de las zonas encuentre diferencias en las áreas y en los usos, entre lo que consta en el acta provisional, el plano y el área física, procederá a dejar constancia de las diferencias encontradas y titulara las zonas de cesión sin perjuicio de las acciones legales que deberá iniciar para la recuperación de las zonas afectadas o su legalización.

La procuraduría, podrá efectuar levantamientos topográficos cuando lo considere conveniente para el cumplimiento de sus funciones.

Artículo 405. Propiedad pública de las cesiones.

Una vez que, como consecuencia del cumplimiento del urbanizador en la escritura de cesiones obligatorias gratuitas, se haya realizado la diligencia de toma de posesión so-

bre las zonas de cesión señaladas en el plano urbanístico aceptado por la Secretaria Municipal de Planeación, la procuraduría, procederá a otorgar la escritura publica a favor del municipio, en la cual se deberá declarar la propiedad publica sobre las zonas cuya posesión ha sido tomada, y a protocolizar el plano y el acto de toma de posesión respectiva. La escritura correspondiente deberá ser debidamente registrada.

En los casos en que las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas no se hubiere realizado, la procuraduría, iniciara las acciones para su cumplimiento.

Artículo 406. Recibo de las obras de urbanización.

Una vez construidas las redes y obras de infraestructura de servicios públicos, la procuraduría, o la autoridad a quien se asigne esta función, efectuara el recibo de las obras de urbanización en forma efectiva con las correspondientes escrituras.

Artículo 407. Inspección de las áreas de cesión.

La inspección de las áreas de cesión la realizara la procuraduría. En los desarrollos que se ajusten a lo previsto en el artículo 117 de la Ley 388 de 1997 y a lo dispuesto en este Acuerdo, la diligencia de inspección se realizara en la fecha que fije la procuraduría. Dicha fecha será señalada y comunicada dentro de los cinco 5 días siguientes al registro de la escritura publica de constitución de urbanización.

El acta de inspección de la procuraduría , al recibo material de las obras cedidas.

Parágrafo. Para obtener licencia de construcción, en los casos de proyectos urbanísticos de un solo lote o superlote destinados a una unidad inmobiliaria sobre los cuales no se haya otorgado la escritura de constitución de la urbanización, deberá suscribirse un acta de compromiso con la procuraduría, que se anexara a la garantía antes mencionada. El termino de esta garantía será igual al de la respectiva licencia y tres meses mas.

La procuraduría, efectuara la inspección en el plazo de cinco 5 días siguientes a la radicación de la solicitud de hacer el acta de compromiso. La firma del acta de inspección y de compromiso y la constitución de la garantía se hará antes de la iniciación de las obras de urbanismo. Sin el cumplimiento de este requisito no se podrá expedir la licencia de construcción para el desarrollo.

Artículo 408. Escritura y entrega de las áreas de cesión.

Una vez terminadas las obras de urbanismo, el propietario del predio objeto de la licencia de urbanización deberá hacer entrega material y definitiva, total o por etapas, de las áreas de cesión. Para el efecto deberá realizar la escrituración de las mismas con su correspondiente inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda. Para efectuar la entrega de las áreas de cesión de uso público, el interesado deberá presentar los documentos pertinentes ante la procuraduría, la cual procederá a recibirlas materialmente en la fecha y hora que para el efecto se señale. De esta diligencia se levantará la correspondiente acta. La tradición de las áreas de cesión se hará mediante la inscripción de la escritura pública en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda. De dicha escritura hará parte el acta de recibo de que trata el artículo anterior.

Artículo 409. Requisitos para la entrega de obras

Para la entrega de las obras en las áreas de cesión y dentro del término de vigencia de la garantía constituida, el urbanizador, junto con la solicitud de recibo a la procuraduría, deberá presentar los siguientes:

Constancia de entrega y recibo de las obras de urbanismo firmadas por la empresa prestadora de servicios públicos y constancia de entrega y recibo de las vías a cargo del urbanizador, firmadas por la entidad municipal responsable.

Presentación de una póliza que garantice la estabilidad de las obras, realizadas en las áreas de cesión por cinco 5 años.

Artículo 410. Valor de las pólizas.

Las garantías previstas en este Acuerdo ampararán según el caso, la construcción, dotación y entrega de las obras proyectadas para las áreas de cesión; la obligación de constitución de la urbanización cuando se trate de desarrollos urbanísticos de un solo lote o superlote, y la estabilidad y buena ejecución de las obras de urbanismo. El valor de las pólizas se calculará de la siguiente manera:

Para la estabilidad y buena ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento previstas en el artículo anterior, una garantía equivalente al cincuenta por ciento 50% del valor total de las obras.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Para la ejecución y entrega de las obras y la dotación de las áreas de cesión previstas en el artículo donde se denomina Escritura de constitución de urbanizaciones, barrios o desarrollo urbanístico, de este Acuerdo, una garantía equivalente al cincuenta por ciento 50% del valor total de las obras.

Para el cumplimiento de la obligación de constituir la urbanización por escritura pública y su registro, en el caso de proyectos urbanísticos de un solo lote o superlote, una garantía equivalente al treinta por ciento 30% del valor correspondiente al avalúo catastral del lote objeto de la urbanización.

Artículo 411. Entregas anticipadas de cesiones.

Los dueños de los predios sin urbanizar podrán proponer al municipio, o este a ellos, la cesión de porción o porciones de dichos predios que se recibirán a buena cuenta de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando resulten convenientes para proyectos de interés comunitario incluidos en el Plan de Desarrollo.

En este evento la procuraduría, efectuará el recibo del área o las áreas cedidas, indicando su destino, y procederá a efectuar, con el dueño, el otorgamiento de la escritura pública de cesión anticipada y sus correspondientes inscripciones en el registro.

Artículo 412. Entrega de las áreas de cesión para servicios comunales.

La procuraduría, en ejercicio de la facultad de la administración de las áreas de cesión, determinará a cual o cuales de las juntas, asociaciones, ligas u otras formas asociativas comunitarias, sin ánimo de lucro, de las que solicitan áreas en áreas de cesión para la construcción de servicios comunales o equipamiento comunal público se le entregará el terreno mediante la contratación prevista en la ley.

Artículo 413. Aprehensión de las zonas de cesión.

Cuando el urbanizador no cumpliera con la entrega y enajenación de las áreas de cesión, la Procuraduría, tomará las medidas que sean necesarias para garantizar su escrituración y registro y procederá a tomar posesión de dichas áreas.

Artículo 414. Áreas de cesión para la conformación de recreación pública y equipamiento comunal.

En todo terreno en proceso de urbanización se deberá ceder a título gratuito el área requerida para la conformación de los sistemas de recreación y equipamiento comunal público de uso general para el municipio de Puerto Leguizamo, según los parámetros que para el efecto se determinen en los reglamentos específicos de ese Acuerdo.

TITULO III COMPONENTE RURAL

Subtítulo 1. Generalidades

Capítulo 1. Objetivos de política y estrategias

Artículo 415. Objetivos.

Son objetivos de política del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el suelo rural en el municipio de Leguizamo, los siguientes:

- A. Mejorar la calidad de vida de las comunidades rurales, propiciando el desarrollo social y económico, con criterios de sostenibilidad de los recursos naturales.
- B. Orientar el fortalecimiento de la malla de asentamiento rurales, con un enfoque sistémico soportado sobre la dinámica espacial de las actividades socioeconómicas de las comunidades.
- C. Promover la participación consiente de la población rural, integrando los mecanismos legales entregados por la ley en el contexto de la dinámica social del territorio.
- D. Preservación e intangibilidad de hoyas hidrográficas, nichos y corredores biológicos. Curso de acción política que se encamina a garantizar la diversidad biológica, mediante la conservación de la estructura ecosistémica; y los flujos de intercambio entre los diferentes elementos bióticos y abióticos que lo conforman. }
- E. Aprovechamiento sostenible del recurso forestal. Garantizar una oferta sostenida y sustentable del recurso forestal como una alternativa de desarrollo económico para el municipio, con base en la clasificación del suelo estipulado en el plano correspondiente.
- F. Reducción del nivel de impacto de las prácticas productivas insostenibles. Disminuir las descargas de productos químicos sobre el ecosistema amazónico, mediante la reorientación de prácticas productivas que integren el control biológico y el manejo de desechos contaminados como la hoja de coca quemada, el control de plagas con cocktails altamente tóxicos y el sistema de tuba y quema, prácticas que acaban la microfauna, fundamental en el ciclo de nutrientes en la biomasa amazónica.
- G. Incorporación del sector forestal en la economía nacional . Activar una economía del municipio a partir de la integración de una oferta de recursos del bosque (madera,

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

resinas, aceites, frutas, etc.) a los mercados nacionales con prácticas limpias y sostenibles certificadas.

H. Aprovechamiento sostenible de los recursos hidrobiológicos. Garantizar la sostenibilidad de la oferta natural de los recursos hidrobiológicos, como un ingreso estable y una seguridad alimentaria permanente y a largo plazo, para la población.

I. Conservación de la diversidad de los ecosistemas acuáticos. Control de vertimientos de productos contaminantes de acción residual a las fuentes de agua, contrarrestando las prácticas productivas y domésticas, que vierten sus residuos tóxicos a los cuerpos de agua, a través de una acción social colectiva, capaz de detener la degradación de la capacidad productora de ictiofauna y flora acuática.

J. Valoración y reconocimiento de los servicios ambientales.. Fundamentar el desarrollo social y económico sobre las ventajas competitivas del territorio, dentro de la función ambiental de ecosistema estratégico, dada por la ley y las políticas ambientales del orden nacional.

K. Tierra para una producción sostenible

Reforma Agraria Local, para lo cual deberá estudiarse la viabilidad jurídica, técnica, económica y social, en relación a los siguientes temas:

* Adjudicación y titulación de tierras

Curso de acción política está orientado hacia legalización de la tenencia actual del suelo; requisito básico para la estabilización del proceso de colonización y la reorientación de las prácticas productivas insostenibles, mediante el crédito y la asistencia técnica, hacia modelos agrarios en concordancia con los márgenes de resiliencia y la dinámica del ecosistema amazónico.

* Desconcentración de la tierra

Los predios a adjudicar no pueden ser mayores a los actuales UAF; para los latifundios mayores a 100.000 hectáreas, se ordena su desconcentración gradual dentro de la vigencia de este plan creación de un banco de tierras bajo la administración del INCORA, que permita su equitativa redistribución, dando prioridad a las familias ubicadas en áreas protegidas, o de riesgo.

L. Actualización catastral. Dentro de un plan orientado a la recuperación de los valores correspondientes al pago de impuesto predial, de todas las personas jurídicas y naturales poseedoras de tierra y en deuda con el fisco municipal.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

M. Crear una cultura para el manejo de la tierra. Que conduzca un cambio en el comportamiento de la comunidad a partir de la comprensión de los procesos ambientales del territorio.

N. Adopción de un sistema de información. Que permita el monitoreo del proceso de ocupación, invirtiendo la capacidad de reacción del Estado y la sociedad civil, de tal forma que se puedan predecir impactos con costos elevados para el ecosistema o para la comunidad.

O. Instrumentar la acción del estado. Para controlar y estabilizar los procesos de ocupación y orientar lo irreversible hacia modelos sostenibles. Fortaleciendo la UMATA, y la presencia de entidades con programas de investigación aplicada y de fomento al desarrollo económico sostenible, además de lo siguiente:

Integrar el territorio rural al sistema de Planeación municipal y al sistema regional amazónico, desde la base del reconocimiento y fortalecimiento de su función regional, acorde con su realidad social y ambiental.

Conservar los modos de vida rurales y fortalecer las áreas rurales, manteniendo su participación y su especialización funcional en el balance territorial municipal, promoviendo la apropiación colectiva y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y de los servicios ambientales, como base principal del desarrollo rural.

En el marco del desarrollo humano sostenible, se busca una relación armónica entre las tendencias del desarrollo y el sistema natural, que permita el uso de los recursos naturales en relación con su capacidad, teniendo en cuenta que la población no solo debe sobrevivir sino también garantizar una vida satisfactoria para la generación futura.

Mejorar la calidad de vida de las comunidades rurales, propiciar el desarrollo sostenible de las actividades y usos propios del medio rural y estructurar el sistema de asentamiento rurales como base socioeconómica del territorio rural.

Promover los mecanismos legales de participación a las poblaciones indígenas, fomentando su desarrollo cultural, social, económico y político en las decisiones que han de

adoptarse para el crecimiento social y económico del suelo rural del municipio de Leguizamo.

Artículo 416. Estrategias

1. Para el aprovechamiento sostenible de los recursos hidrobiológicos y forestales, se adoptará y ejecutará lo siguiente:

Establecer, la capacidad de carga las poblaciones de fauna y flora más amenazadas, fundamentada sobre el reconocimiento colectivo de sus márgenes de resiliencia, autoridades ambientales, municipales y comunidad organizada y expertos.

Como resultado de la operación anterior se debe producir calendarios de manejo, de acuerdo al ciclo reproductivo de cada población para su aprovechamiento; tipo de artes y estándares de manejo para ser difundidos, incluso entre la comunidades indígenas.

2. Para la onservación y restauración de las áreas de bosque y riveras intervenidas:

Se elaborará un programa soportado en estímulos que incentive la reforestación de las orillas de ríos y caños con vegetación nativa para evitar la ocurrencia de procesos de erosión por socavación hídrica.

3. Organización, un solo sistema para una sociedad multiétnica y pluricultural:

Administrando el ecosistema más diverso y frágil del planeta; una cultura empresarial con un propósito común, desarrollo y equidad , gestión social y sostenibilidad ambiental.

Fortaleciendo, los sistemas de control y vigilancia, en una acción conjunta Estado – comunidades, capaz de regular, a través del control social y jurídico, el aprovechamiento de los recursos hidrobiológicos y forestales.

Elevar la capacidad de gestión intraregional, nacional e internacionalmente.

4. Para la retención de valor y generación de empleo local:

Garantizar la reinversión económica en los procesos productivos propios, orientándolos hacia el despegue de una economía local autosuficiente, soportada sobre recursos locales.

La retención de valor trabajo, sigue siendo la única alternativa que garantiza la sostenibilidad de los proyectos productivos, reduce las pérdidas ambientales por mal manejo

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

de ecosistemas; y permite la acumulación de recursos productivos, (tierra, capital, trabajo y saber hacer) que incrementen la riqueza social y mejore la calidad de vida.

5. Para el fortalecimiento de un sistema de información local:

Monitorear de manera abierta, la administración de los RNR, apoyados en instrumentos y métodos de trabajo que a manera de bolsa, permitan conocer en tiempo real, la situación de oferta y demanda de RNR, y así establecer con fundamento las vedas y el monto de las tasas de compensación ambiental o tarifas según sea el caso.

6. Para agilizar los flujos de información :

De manera que sirvan a la toma de decisiones, "cálculo – corrección – acción". Sistemas de monitoreo.

Empoderar los sistemas de información en tiempo real, diseñados para fundamentar la toma de decisiones, en correspondencia al comportamiento de oferta y demanda de recursos

7. Para una reforma a la ley de frontera:

Se debe buscar el consenso de congresistas y alcalde de los municipios fronterizos para gestionar ante el congreso, la derogación, transitoria si es el caso, de los artículos que impiden la sustracción de tierras de las área de reserva forestal y áreas protegidas, con el fin de aplicar políticas más integrales que verdaderamente favorezcan o permitan la aplicación de las políticas de reorientación del uso del suelo.

8. Para una reforma agraria local:

Desconcentración gradual de la tenencia de la tierra, con programas de reforma agraria nacional, como estrategia para trasladar las comunidades ubicadas en zonas de conflicto ambiental.

Reforma estructural y reorientación de la asistencia técnica de la UMATA, en consonancia con la reglamentación del uso del suelo y la asignación de créditos.

9. Los CIF, un instrumentos para municipios con vocación forestal:

Concertar las autoridades correspondientes, la coordinación para la orientación del programa al municipio, permitiendo que asuma el manejo de los actuales programas de fomento forestal.

10. Creación de una oficina de instrumentos públicos.

Adelantar un proyecto para el levantamiento predial del municipio, sobre la base de la información suministrada por este POT.

Actualización del avalúo catastral, e instrumentación técnica y legal, para adelantar un programa de tributación y recuperación de impuestos atrasados.

Igualmente, es necesario analizar la viabilidad jurídica, técnica, económica y social para suscribir convenios de cooperación con municipios que dispongan de ésta oficina, para que presten sus servicios en Leguizamo.

Se debe incorporar un mecanismo que pueda proporcionar a la comunidad los servicios de registro de instrumentos públicos, para a su vez, realizar las acciones de las cuales se requiere el Registro de instrumentos públicos, en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Capítulo 2. Principios de la utilización de los elementos ambientales Y Plan de Ordenamiento Ambiental del Suelo Rural

Artículo 417. Principios.

El uso de elementos ambientales y de recursos naturales renovables, debe hacerse de acuerdo con los siguientes principio:

Los recursos naturales y demás elementos ambientales deben ser utilizados en forma eficiente, para lograr su máximo aprovechamiento con arreglo al interés general de la comunidad y de acuerdo con los principios y objetos que orienta el Código de Recursos Naturales.

Los recursos naturales y demás elementos ambientales, son interdependientes, su utilización se hará de manera que, en cuanto sea posible, no interfiera entre si.

Los diversos usos que pueda tener un recurso natural estarán sujetos a las prioridades que se determinen y deben ser realizados coordinadamente, para que se puedan cumplir los principios enunciados en los literales precedentes.

La utilización de los elementos ambientales o de los recursos naturales renovables debe hacerse sin que se lesione el interés general de la comunidad, o el derecho de terceros.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Los recursos naturales renovables no se podrán utilizar por encima de los límites permisibles que, al alterar las calidades físicas, químicas o biológicas naturales, produzcan el agotamiento o el deterioro grave de esos recursos o se perturbe el derecho a ulterior utilización en cuanto ésta convenga al interés público.

La planeación del manejo de los recursos naturales renovables y de los elementos ambientales debe hacerse en forma integral, de tal modo que contribuya al desarrollo equilibrado de los suelos urbano, de expansión urbana y rural. Para bienestar de la comunidad, se establecerán y conservarán en los centros urbanos y sus alrededores, espacios cubiertos de vegetación.

Artículo 418. Plan de Ordenamiento Ambiental del Suelo Rural.

La administración municipal ordenará la expedición de un Plan de Ordenamiento Ambiental del suelo rural del municipio de Leguizamo donde se adopten políticas de ordenamiento y planeación del mismo, así como diseño y determinación de criterios de zonificación con la base en el uso, aprovechamiento, manejo, calidad actual y potencialidad de los recursos naturales renovables en los diferentes espacios geográficos, con el objeto de asegurar el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales renovables y del medio ambiente. En el mismo, se debe vincular a las comunidades de los distintos niveles de organización a participar en el proceso de toma de decisiones, frente a la definición del Plan de Ordenamiento Territorial ambiental en el suelo rural.

Artículo 419. Contenido básico del Plan.

El Plan de Ordenamiento Ambiental deberá contemplar las siguientes regulaciones:

- Mecanismos de coordinación entre las autoridades municipales y las ambientales conforme a las competencias establecidas en la ley, tendiente a determinar el sistema municipal ambiental el cual hará parte del sistema nacional ambiental.
- Programas de educación ambiental con la participación activa de las organizaciones no gubernamentales.
- Programa de estímulos a la investigación científica y a la conservación de la Biota (flora y fauna) local.
- Programas de control y vigilancia sobre las áreas de fragilidad ecológica establecidas en éste acuerdo.
- Programas de control y vigilancia del aprovechamiento forestal y del aprovechamiento de los recursos hidrobiológicos del municipio.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- Programas de reubicación de las comunidades asentadas en las zonas de alto riesgo y de protección y mecanismos de control para la prevención de desastres.

Artículo 420. Zonificación del Suelo rural.

El Plan de Ordenamiento Ambiental del Suelo Rural deberá contener una zonificación del suelo rural donde se entenderán como prohibidos todos aquellos usos que no estén señalados como principales, compatibles o condicionados (Plano No 11 "Uso permisible del suelo).

Artículo 421. Observaciones para la zonificación del suelo rural.

Para la zonificación del suelo rural se tendrá en cuenta la siguiente clasificación de zonas, pudiendo identificarse en Leguizamo todas o algunas de ellas:

- *Zonas protegidas rurales.* Formarán parte de la zona protegida rural las áreas protegidas del municipio de Leguizamo y, por tanto, se considerarán como suelo rural de protección. El régimen de usos dentro de las mismas dependerá de la categoría del Sistema de Areas protegidas a la cual pertenezcan.

Se declaran como zonas protegidas rurales en el territorio Municipal las siguientes:

El área ocupada por el Parque Nacional Natural La Paya , dado el carácter de intangibilidad otorgado por la Ley.

La hoya hidrográfica ubicada al noroccidente del territorio municipal, en las coordenadas 518.000 norte y 828.000 este con un radio de 12 km; la hoya hidrográfica ubicada en las coordenadas 535.000 norte y 818.000 este con un radio de 6 km.; la hoya hidrográfica ubicada en las coordenadas 525.000 norte y 802.000 este con un radio de 3 km.

La margen del río Putumayo, conservando el espacio de ronda del río en mínimo 50 m contados desde la orilla, desde la vereda Piñuña Blanco , ubicada en la coordenada 538.000 norte y 764.000 este, hasta la vereda el Refugio en los límites con el departamento del Amazonas, en las coordenadas 433.000 norte y 967.000 este.

La margen del río Caquetá, conservando el espacio de ronda del río en mínimo 50 m contados desde la orilla, desde el límite con el Municipio de Guzman en las coordenadas 579.000 norte y 864.000 este hasta el límite con el Departamento del Amazonas en las coordenadas 453.000 norte y 1020.000 este.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

La cuenca del río Caucaya, en inmediaciones del casco urbano, dado su carácter de centro de abastecimiento del acueducto del casco urbano

B. Zona de uso protector productor. Declarase zonas con uso protector productor del mapa Uso Permissible del Suelo identificadas con el código Bpp según la siguiente descripción:

Area ubicada entre los cuadrantes 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 18 y 19 con coordenada 845345E,547562N; 783002E,535699N y 833423E,495659N con una extensión de 105030,67 ha y un perímetro de 261 kms.

El área comprendida entre las siguientes coordenadas

Primer área: Entre las coordenadas: 540.000 norte 782.000 este; 552.000 norte y 845.000 este; 500.000 norte y 833.000 este, conservando los límites del Parque Nacional Natural La Paya y las hoyas hidrográficas registradas en el artículo 388 sección b.

Segunda área: Entre las coordenadas: 554.000 norte y 845.000 este; 578.000 norte y 865.000 este; 555.000 norte y 870.000 este.

Tercera área: Entre las coordenadas: 540.000 norte y 872.000 este; 548.000 norte y 880.000 este; 538.000 norte y 890.000 este; 530.000 norte y 894.000 este, cerrando el área conservando los límites del Parque Nacional Natural La Paya.

Cuarta área: Entre las coordenadas: 482.000 norte y 908.000 este; 490.000 norte y 932.000 este, conservando el límite del Parque Nacional Natural La Paya; en una distancia de 14 kilómetros hacia el eje carretable, excluyendo el área definida para reconversión de praderas y zona de bosque productor ubicada en la coordenada 483.000 norte y 925.000 este con un radio de 2 kilómetros.

Quinta área: Abarca el área comprendida al predio Putumayo correspondiente al Municipio de Leguízamo, excluyendo las áreas de uso agrícola de subsistencia y uso agrícola comercial aledañas a las márgenes de los ríos Putumayo y Caquetá.

C. ZONA DE BOSQUE PRODUCTOR

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Se declaran como zonas de recuperación de suelo y establecimiento de bosque productor las siguientes zonas: coordenada 483.000 norte y 925.000 este con un radio de 2 kilómetros; coordenadas 477.000 norte y 922.000 este; 484.000 norte y 937.000 este.

D. Zonas de amortiguación. La zona de amortiguación es la franja de suelo rural en torno a un área protegida, que no hace parte de la misma, en la cual se promoverá y vigilará la prevención, mitigación y compensación de los impactos de las actividades en terrenos vecinos, que puedan afectar los objetivos y tratamientos de conservación dentro del área protegida o la extensión de sus servicios ambientales y procesos ecológicos a nivel regional.

En las zonas de amortiguación, excluidas de las áreas protegidas del orden nacional y regional, se promoverán las acciones que contribuyan a la conectividad ecológica entre áreas protegidas y entre éstas y ecosistemas estratégicos a escala municipal y regional, así como modelos de aprovechamiento que comprometan la producción y la conservación de los recursos naturales.

E. Zonas para la producción sostenible. Es la zona compuesta por áreas específicamente destinadas a la producción sostenible, propia de los modos de vida rurales, según su aptitud agrológica y capacidad de carga, que pueden ser divididas en:

- **Áreas de alta capacidad:** Se caracterizan por su aptitud agropecuaria, alta en el contexto de las áreas rurales, así como por su tradición productora. El manejo y régimen de usos de estas áreas se orientará al fomento de la productividad y rentabilidad de los procesos, tecnificando y optimizando el aprovechamiento, de modo acorde con la capacidad de carga identificada, para elevar el nivel de vida de las comunidades locales.
- **Áreas para la producción sostenible de alta fragilidad:** Se identifica por su baja aptitud agrológica, en el contexto de las áreas rurales municipales, asociada a una alta fragilidad ambiental, en las cuales se han consolidado usos agropecuarios tradicionales. Su aprovechamiento está condicionado a una intensa incorporación de prácticas de conservación de suelos, agua y biodiversidad.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- **Áreas de manejo especial:** Son las áreas que teniendo en cuenta factores ambientales y socioeconómicos, se destinan a constituir modelos de aprovechamiento racional de los recursos naturales, en los cuales se integren estrechamente la producción agropecuaria y la recuperación de la cobertura vegetal para controlar y mitigar la presión de fragmentación ejercida por los sistemas productivos sobre las áreas que conforman la Zona Protegida.

Para dichas áreas se dará el siguiente régimen de usos:

- Usos principales - agroforestal, forestal protector, forestal protector-productor, y forestal productor
- Usos compatibles – recreación pasiva, ecoturismo, comercial - residencial de vereda.
- Usos prohibidos - industrial, dotacional a gran escala, residencial CAMPESINO.
- Usos condicionados – serán permitidos con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

Forestal Productor

localización fuera de las principales áreas de recarga del acuífero, nacedores y rondas hidráulicas (las cuales deben estar bajo la cobertura protectora).

Fuera de los suelos propensos a deslizamientos o desprendimientos en masa

Agroindustrial, agrícola y pecuario

- Uso restringido de agroquímicos
- Implementación de prácticas de conservación de suelos y aguas
- Preservación y restauración de la cobertura vegetal protectora de las rondas y nacimientos de aguas
- No causar alteración alguna de la vegetación leñosa nativa

Residencial de baja densidad

- No causar alteración alguna de la vegetación leñosa nativa
- No estar dentro de zonas de alto riesgo
- Contar con posibilidad de conexión modal o intermodal a la red interveredal y municipal

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- Cumplimiento de normas de densidad, cabida y ocupación establecidas por la Autoridad Ambiental para parcelaciones rurales en ésta región

Igualmente se debe tener en cuenta un mínimo del 70% de superficie cubierta con zonas verdes y arborización; mitigación del ruido, por debajo de 60 decibeles; no causar alteración alguna de la vegetación nativa; infraestructura integrada paisajísticamente con el entorno; la localización deberá contar con conexión vial preexistente, y se debe manejar las emisiones y vertimientos de acuerdo a las normas vigentes.

Capítulo 3. Usos del suelo rural, definiciones e infraestructura asociada.

Artículo 422. Usos rurales.

El suelo rural del municipio de Leguizamo podrá adoptar los usos que se definen a continuación siempre y cuando reúnan las características y requisitos establecidos en el presente Acuerdo y las normas legales vigentes que para el efecto desarrolla el Código de Recursos Naturales y demás normatividad vigente.

Artículo 423. Definiciones.

Se tendrán las siguientes:

* **Recreación activa.** Es el conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas, culturales o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere infraestructura destinada a alojar concentraciones de público. La recreación activa implica equipamientos para uso colectivo.

* **Recreación Pasiva.** Es el conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento, disfrute escénico y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas, culturales o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales no se requiere infraestructura destinada a alojar concentraciones de público. Podrá establecerse infraestructura asociada tal como senderos, miradores y el inmobiliario propio de las actividades contemplativas.

* **Agrícola.** Esta dado por el establecimiento y aprovechamiento de cultivos transitorios o permanentes diferentes de los forestales. Puede presentarse una infraestructura asociada como por ejemplo de cultivos, huertas, cercados, vallados, infraestructura de riego, composteras, bodegas y silos para el almacenamiento a pequeña escala.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

* Pecuario. Caracterizado por la cría y aprovechamiento de especies animales domésticas, presentando por ejemplo pasturas, cultivos de forraje, infraestructura de riego, porquerizas, establos e instalaciones para ordeño, galpones para aves, corrales, apiarios; cercados, bodegas para insumos y productos pecuarios.

* Agropecuario. Es aquel que comparte características de actividades agrícolas y pecuarias. En el municipio de Leguízamo se dan las siguientes modalidades:

a. Agropecuaria de Subsistencia. Los usos agropecuarios de subsistencia corresponden a los destinadas a la producción de alimentos, cría de animales y pesca, para consumo de la unidad social que habitan el terreno rural. La producción se desarrolla con la participación de la mano de obra familiar, bajo el sistema de chagras, en las vegas y lomas con el sistema de tumba y quema, no generando excedentes para la comercialización.

b. Agropecuaria Comercial. El uso agrícola comercial es aquel que se realiza con el objetivo de generar excedentes y buscando un uso eficiente del suelo y el mejoramiento de la actividad a través de la utilización de insumos, requiere la participación de mano de obra contratada .

* Agroforestal. Es el establecimiento y aprovechamiento combinado de especies forestales junto con cultivos o actividades pecuarias. Se pueden presentar cultivos transitorios o pasturas combinados con cultivos forestales; viveros; cercados, infraestructura de riego; instalaciones para almacenaje de productos e insumos agrícolas, pecuarios y forestales.

* Forestal. Corresponde al área de propiedad pública o privada destinada al establecimiento o mantenimiento y utilización del suelo con bosques. Las áreas forestales podrán ser productoras, protectoras y protectoras-productoras.

* Forestal Productor. El uso forestal productor es aquel que se da al área que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para obtener productos forestales para comercialización o consumo.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

El área es de producción directa cuando la obtención de productos implique la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación.

Es área es de producción indirecta aquella en que se obtienen frutos o productos secundarios, sin implicar la desaparición del bosque.

Se puede observar la existencia de viveros, infraestructura de control de incendios; obras físicas de control de erosión; obras físicas de regulación de torrentes; Plantaciones forestales industriales; instalaciones para el aprovechamiento y transformación primaria de productos forestales.

* Forestal Protector. Es el nombre que recibe la zona que destinada a ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales, para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables.

En el área forestal protectora debe prevalecer el efecto protector y solo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque.

Se puede observar la existencia de viveros, infraestructura de control de incendios; obras físicas de control de erosión; obras físicas de regulación de torrentes; Plantaciones forestales y revegetalizaciones; instalaciones para el aprovechamiento de productos forestales no maderables.

* Forestal Protector- productor. Es la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger los recursos naturales renovables y que, además , puede ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

Se puede observar la existencia de viveros, infraestructura de control de incendios; obras físicas de control de erosión; obras físicas de regulación de torrentes; Plantaciones forestales y revegetalizaciones; instalaciones para el aprovechamiento y transformación primaria de productos forestales.

* Comercial -Residencial campesino. Es el suelo destinado a habitación asociada a usos agropecuarios o forestales de condiciones acordes con la tradición arquitectónica

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

del suelo rural o se presenta el mercadeo de alimentos y otros productos básicos de la canasta familiar al por menor, asociado a vivienda campesina. Se encuentra vivienda del productor agropecuario, instalaciones para el almacenamiento temporal de maquinaria, insumos y productos agropecuarios, establos, corrales e infraestructura asociada.

* Agroindustrial. Actividad transformadora que incorpora productos agropecuarios como principales materias primas.

* Pesca. Es el aprovechamiento de cualquiera de los recursos hidrobiológicos o de sus productos mediante captura, extracción o recolección.

Se consideran actividades relacionadas con la pesca el procesamiento, envase y comercialización de recursos hidrobiológicos.

Por su finalidad la pesca se puede clasificar así:

1º Comercial, la que se realiza para obtener beneficio económico y puede ser:

Artesanal, o sea la realizada por personas naturales que incorporan a esta actividad su trabajo o por cooperativas u otras asociaciones integradas por pescadores, cuando utilicen sistemas y aparejos propios de una actividad productiva de pequeña escala;

Industrial, o sea la realizada por personas naturales o jurídicas con medios y sistemas propios de una industria de mediana o grande escala.

2º De subsistencia, la efectuada sin ánimo de lucro, para proporcionar alimento a quien la ejecute y a su familia.

3º Científica, la que se realiza únicamente para investigación y estudio.

4º Deportiva, la que se efectúa como recreación o ejercicio, sin otra finalidad que su realización misma.

5º De control, la que se realiza para regular determinadas especies, cuando lo requieran circunstancias de orden social, económico o ecológico.

6º De fomento, la que se realiza con el exclusivo propósito de adquirir ejemplares para establecer o mantener criaderos particulares de especies hidrobiológicas.

* Ganadería. Actividad constituida por las diferentes prácticas pecuarias con utilización de pastos naturales o introducidos, con fines de producción de carne o leche.

* Pastoreo extensivo. Práctica pecuaria para la cual se requieren grandes extensiones de terreno con pastos naturales o introducidos, donde la capacidad de carga no supera una cabeza de ganado por hectárea y con fines de producción de carne o leche.

* Pastoreo semiextensivo. Práctica pecuaria para la cual se requieren extensiones de terreno con pastos naturales e introducidos, donde se aplican prácticas de rotación de potreros con el fin de mejorar la capacidad de carga del terreno.

* Minería de Aluvión. Actividad extractiva de minerales en zonas aluviales de los ríos.

Capítulo 4. Uso actual del suelo y uso permisible del suelo

Artículo 424. Uso actual del suelo.

En el suelo rural del municipio de Leguizamo, de conformidad con el plano denominado " Uso Actual del Suelo" se están dando los siguientes usos:

- Bosque Protector
- Explotación forestal intensiva sin planes de manejo
- Bosque Protector – productor
- Agrícola
- Agrícola de Subsistencia
- Agrícola comercial
- Cultivos de coca
- Ganadería
- Pastoreo intensivo
- Pastoreo semiextensivo
- Minería de aluvión
- Pesca
- Comercial
- Ornamental

En consecuencia, dando aplicación a los principios contenidos en el capítulo 1 de éste título y en procura de la calidad del medio ambiente, se da el uso permisible del suelo en la forma contenida en el plano denominado " Uso Permissible del Suelo" a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo

Artículo 425. Usos permisibles del suelo.

Se permiten los siguientes usos en el suelo rural del municipio de Leguizamo:

- Agrícola de subsistencia con cultivos transitorios de maíz, yuca y plátano.

USO ACTUAL DEL SUELO (coordenadas)

USO PERMISIBLE DEL SUELO RURAL (coordenadas)

- Agrícola comercial:
- mediante asociaciones agroforestales de árboles frutales con maderas finas, leguminosas y frutales, palmas y cacao, entre otras
- Pastoreo semintensivo mediante prácticas silvopastoriles para reconversión de praderas, cercas vivas con asociaciones de leguminosas, pastos de corte, pastos con palmas, frutales y árboles maderables, etc.
- Bosque protector productor, estableciendo el aprovechamiento forestal y la conservación del efecto protector.
- Bosque protector, donde prevalecerá el efecto protector y solo se permite la obtención de frutos secundarios del bosque
- Pesca ornamental
- Pesca artesanal

Artículo 426. Minería de Aluvión.

Uso prohibido. Se prohíbe la práctica de la minería de aluvión dadas las características de su exploración y explotación en el margen del río Caquetá y el impacto ambiental negativo sobre la cuenca del río, calidad del agua y población ictiológica presente.

Artículo 427. Reglamentación.

Se observarán y aplicarán las disposiciones contenidas en el Decreto 622 de 1977 sobre reglamentación parcial del sistema de parques nacionales; 1791 de 1996 que establece el régimen de aprovechamiento forestal.

Capítulo 5. Sistema de Asentamientos Humanos

Artículo 428 Sistema de Asentamientos Humanos.

Se plantea el reconocimiento de un sistema de asentamientos humanos conformado por poblados en diferentes niveles de consolidación y especializaciones funcionales definidos en:

* Centros poblados rurales. Estos comprenden asentamientos rurales nucleados, que concentran servicios públicos, sociales, asistenciales, administrativos, recreativos y culturales, que atienden la población dispersa de las veredas en su área de influencia. El espacio delimitado como centro poblado rural comprende el asentamiento actual mas las áreas previstas para su crecimiento proyectado al corto y mediano plazo.

Artículo 429. Polos de desarrollo.

Los siguientes centros poblados constituyen polos de desarrollo, con sus respectivas veredas, cabildos y resguardos.

POLOS DE DESARROLLO

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

POLOS	VEREDAS	CABILDOS	RESGUARDOS
PUERTO NARIÑO	ISLA NUEVA EL PORVENIR BELLA VISTA	PUERTO NARIÑO YARINAL PUNTALES LA QUEBRADITA	
LA NUEVA APAYA	SALADITO SALADO GRANDE CASACUNTE LA NUEVA APAYA	LA PERECERA CORRENTOSO BAJO CASACUNTE	AGUAS NEGRAS LA PAYA
PIÑUÑA NEGRO	LORENCITO PIÑUÑA NEGRO SAN JOAQUIN PUERTO PRINCIPE RESTREPO ALTO RESTREPO BRISAS DE AGUA BLAN- CA ALTO AGUA BLANCA BALSORA EL BOTADERO EL COMPARTIDERO LA PATAGONIA PUERTO TOLIMA CAMPO AJI EL SILENCIO	PIÑUÑA BLANCO	
PUERTO LEGUIZAMO	LA ESPERANZA NUEVA ESPERANZA LA UNION	LA SAMARITANA SANTA RITA CASCO URBANO	LAGARTO COCHA TUKUNARE CECILIA COCHA
LA MECAYA	PUERTO PRINCIPE MECAYA COCHA FUERA COCHA CRISTALINA PAILITAS EL BALSAL SUMIRA SANTA MARIA NUEVO FUTURO EL DIAMANTE SAN JUAN DE BEDOUT LOMA ENCANTADA LA ESMERALDA		AGUAS NEGRAS (CA- QUETA) CONSARA

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

	EL TIGRILLO BOCAS DEL YURILLA		
EL SENCELLA	NUEVA ESPERANZA PUERTO BOY DELICIAS SENCELLA MERENDU PETERRUMBE		

LA TAGUA	TRES TRONCOS LA TAGUA SANTANDER CORDOBA LA VICTORIA LA DANTA EL TRIUNFO SAN ANTONIO SAN FRANCISCO SAN JOSE		JIRIJIRI EL PROGRESO
PUERTO OSPINA	PEÑA COLORADA MONTEPA LA TIGRERA AGUALINDA PUERTO OSPINA LA CONCEPCION LA PAPAYA EL REMANSO	BAJO REMANSO	CALARCA EL TABLERO EL HACHA

Artículo 430. Régimen de usos de los centros poblados rurales.

Al interior del perímetro definido para cada centro poblado rural se establece el siguiente régimen de usos:

Usos principales: residencial conurbado, comercial de vereda, agropecuario, de insumos agropecuarios y de tiendas; dotacional administrativo, de seguridad, de culto, de educación, de salud, asistenciales; recreación pasiva y activa.

Usos compatibles: ecoturismo, agrícola, servicios hoteleros y de alimentación, expendios de licores, residencial campesino.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

CENTROS POBLADOS RURALES

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Usos condicionados: pecuario, agroforestal, forestal-protector, forestal protector-productor, y forestal productor.

Usos prohibidos: Industrial minero, agroindustrial o industrial.

Parágrafo. El uso pecuario queda condicionado al manejo de olores y vertimientos y los criterios de localización con respecto a la vivienda, establecidos en las normas ambientales y sanitarias vigentes.

Los usos forestales y agroforestales quedan condicionados a su localización exclusiva dentro de las rondas hidráulicas y áreas no aptas para usos residenciales.

Artículo 431. Mejoramiento integral en los centros poblados rurales.

De acuerdo a la localización y distribución de vivienda, dotaciones, equipamiento, infraestructura en los centros poblados rurales definidos como tal en el presente Acuerdo, los estudios de detalle que se desarrollen para el ordenamiento al interior de cada uno de los centros poblados rurales serán elaborados por la Secretaría Municipal de Planeación en un término no mayor a 6 meses, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo. Estos estudios deberán ajustarse a las condiciones infraestructurales, sociales, económicas, espaciales y ambientales de cada uno de los centros poblados, así como sus respectivas funciones y relaciones dentro del sistema urbano regional y siguiendo las directrices generales de usos, zonificación y dotaciones aquí establecidas.

Artículo 432 Dotaciones y equipamientos para los polos de desarrollo rural.

De acuerdo a la localización de cada uno de los centros poblados rurales, su dotación actual, la especialización y el papel dentro de la estructura rural y la dinámica funcional urbanorural regional se establece la distribución de dotaciones y equipamientos, tal como se especifica en la siguiente tabla:

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

POLOS	CREACION	MEJORAMIENTO
PUERTO NARIÑO	<p>Telefonia Disposición de residuos sólidos Recreación Mercado Centro comunitario Etnoeducación Asistencia Técnica Dotacional asistencia, seguridad, administrativo y salud Potabilización Alcantarillado y tratamiento de aguas residuales Servicio Publico de energia eléctrica</p>	<p>Dotacional de vivienda</p>
LA NUEVA APAYA	<p>Telefonia Disposición de residuos sólidos Recreación Mercado Centro comunitario Etnoeducación Asistencia Técnica Dotacional asistencia, seguridad, administrativo y salud Potabilización Alcantarillado y tratamiento de aguas residuales Educación agropecuaria Ecoturismo</p>	<p>Potabilización Servicio público de energia eléctrica</p>
PIÑUÑA NEGRO	<p>Telefonia Disposición de residuos sólidos Recreación Mercado Centro comunitario Etnoeducación Asistencia Técnica Dotacional asistencia, seguridad, administrativo y salud Potabilización</p>	<p>Alcantarillado y tratamiento de aguas residuales Servicio público de energia eléctrica</p>

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

<p>LEGUIZAMO</p>	<p>Mercado Centro comunitario</p>	<p>Servicio público de energía eléctrica Telefonía Disposición de residuos sólidos Recreación Etnoeducación Asistencia Técnica Dotacional asistencia, seguridad, administrativo y salud Potabilización Alcantarillado y tratamiento de aguas residuales</p>
<p>EL MECAYA</p>	<p>Telefonía Disposición de residuos sólidos Recreación Mercado Centro comunitario Etnoeducación Asistencia Técnica Dotacional asistencia, seguridad, administrativo y salud Potabilización</p>	<p>Servicio público de energía eléctrica Alcantarillado y tratamiento de aguas residuales</p>
<p>SENCELLA</p>	<p>Telefonía Disposición de residuos sólidos Recreación Mercado Centro comunitario Asistencia Técnica Dotacional asistencia, seguridad, administrativo y salud Potabilización Alcantarillado y tratamiento de aguas residuales</p>	<p>Servicio público de energía eléctrica</p>
<p>LA TAGUA</p>	<p>Telefonía Disposición de residuos sólidos Recreación Mercado Centro comunitario Asistencia Técnica Dotacional asistencia, seguridad, administrativo y salud Potabilización</p>	<p>Servicio público de energía eléctrica</p>

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

PUERTO OSPINA	Telefonia Disposición de residuos sólidos Recreación Mercado Centro comunitario Asistencia Técnica Dotacional asistencia, seguridad, administrativo y salud Potabilización	Servicio público de energía eléctrica Alcantarillado y tratamiento de aguas residuales
---------------	--	--

Parágrafo. La priorización en la dotación de equipamientos e infraestructuras del sector rural por polo de desarrollo es la siguiente:

Priorización de acciones: Para cada una de las acciones de creación y mejoramiento se establece el siguiente orden de priorización por polo de desarrollo para el Municipio de Leguízamo.

PUERTO NARIÑO:

- Sistema de Potabilización
- Alcantarillado y tratamiento de aguas residuales
- Mejoramiento de infraestructura de salud
- Sistema de energía eléctrica
- Infraestructura de cultura, recreación y deporte
- Mejoramiento de la calidad de vivienda
- Infraestructura de comercialización (Centro de acopio, muelles, vías)

LA NUEVA APAYA

- Mejoramiento del sistema de potabilización
- Alcantarillado y tratamiento de aguas residuales
- Mejoramiento de la calidad de vivienda
- Mejoramiento en el sistema de energía eléctrica
- Infraestructura de cultura recreación y deporte
- Infraestructura de comercialización (Centro de acopio, muelles, vías)

PIÑUÑA NEGRO

- Potabilización

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- Mejoramiento de la calidad de vivienda
- Mejoramiento en el sistema de energía eléctrica
- Infraestructura de cultura, recreación y deporte
- Infraestructura de comercialización (Centro de acopio, muelles, vías)

PUERTO LEGUIZAMO

- Mejoramiento del sistema de alcantarillado
- Tratamiento de aguas residuales
- Mejoramiento en la cobertura de potabilización
- Mejoramiento y construcción de la calidad de vivienda de interés social
- Infraestructura de recreación y deporte
- Infraestructura de comercialización (Centro de acopio, muelles, vías)

EL MECAYA:

- Potabilización
- Mejoramiento en el sistema de alcantarillado
- Mejoramiento y construcción de vivienda
- Espacios culturales y deportivos
- Infraestructura de comercialización (Centro de acopio, muelles, vías)

EL SENCELLA:

- Potabilización
- Alcantarillado
- Mejoramiento y construcción de vivienda
- Infraestructura de comercialización (Centro de acopio, muelles, vías)

LA TAGUA

- Terminación alcantarillado
- Mejoramiento y construcción de vivienda
- Mejoramiento del sistema de generación de energía
- Infraestructura de comercialización (Centro de acopio, muelles, vías)

PUERTO OSPINA:

- Mejoramiento del sistema de potabilización
- Alcantarillado

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

- Mejoramiento y construcción de vivienda
- Infraestructura de comercialización (Centro de acopio, muelles, vías)

Artículo 433. Corredores viales.

Se definen como corredores viales las franjas de 100 metros a cada lado de las siguientes vías:

Vía Leguizamo La Tagua

Vía San Antonio – El Triunfo – Los lobos

Artículo 434. Tratamiento de corredor vial.

El manejo de los corredores viales deberá cumplir con los siguientes objetivos:

- Controlar y mitigar los impactos ambientales generados por la vía y el tráfico automotor sobre los ecosistemas, viviendas y predios vecinos.
- Conservar y mejorar la calidad escénica entorno a las vías, con predominio de cobertura forestal nativa.
- Regular y controlar los usos del suelo propios de los corredores viales, previniendo el surgimiento de desarrollos desordenados y la consecuente descomposición ambiental y socioeconómica de las áreas protegidas y rurales afectadas por los mismos.

Parágrafo . En la zonificación interna, manejo y régimen de usos aquí establecidos para los corredores viales, se exceptúan los tramos dentro de áreas protegidas del orden nacional, regional y local, existentes o que se creen, los cuales se acogen a lo dispuesto por la autoridad ambiental competente.

Artículo 435. Areas de control ambiental para los corredores viales.

Para todos los predios por desarrollar con frente a las vías sobre las cuales se ha definido correderos en el presente acuerdo, se establecerán franjas de control ambiental de 15 metros de ancho, que se mantendrán como zonas verdes de los cuales se arbolizará como mínimo una franja de 10 metros de ancho.

Para los predios ubicados en las intersecciones viales, en los corredores de que trata el presente artículo, el área de control ambiental será de 15 metros de ancho en zona verde, tanto en el frente sobre la vía principal, como en el de la vía secundaria y no requerirá ser arborizado.

Artículo 436. Régimen de usos .

- Usos principales: recreación pasiva, ecoturismo, uso agrícola, pecuario, agroforestal, forestal protector, forestal protector-protector, agroindustrial y comercial de vereda.
- Usos compatibles: dotacional de seguridad y residencial campesino
- Usos condicionados: recreación activa, forestal productor, industrial, comercial de insumos agropecuarios, comercial agropecuario, servicios de alimentación, expendio de licores, servicios hoteleros, dotacional de culto, de educación, de salud y asistenciales.
- Usos prohibidos: industrial minero, dotacional administrativo y residencial campesino.

Los usos condicionados se someten a las siguientes consideraciones:

Los usos industrial, comercial de insumos agropecuarios, agropecuarios, los de servicios de alimentación, expendio de licores, servicios hoteleros, dotacionales de culto, de educación, de salud y asistenciales, a la aprobación por parte de las autoridades ambientales y urbanísticas correspondientes, de una propuesta que considere el manejo de zonas verdes, retiros, protección para los peatones, integración paisajística al entorno, estacionamientos, vertimientos, emisiones, y residuos sólidos, abastecimiento de servicios públicos.

La recreación activa se somete a los requisitos anteriores, además de la aprobación de propuestas viales que permitan mitigar el impacto que genera la afluencia masiva de público a los escenarios deportivos.

El uso forestal productor se condiciona a la obligación de no reemplazar la cobertura vegetal compuesta por especies nativas.

TITULO IV

OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 437. Política de Organización social para un desarrollo a escala humana.

Modernizar la estructura organizacional del municipio, reasignando funciones de manera Estratégica; creando y eliminando unidades, dispositivos e instituciones en consonancia con las necesidades operativas del POT, en un proceso a largo plazo que debe consolidar una nueva cultura de la participación en estructuras cerradas o abiertas, institucionales o políticas; una cultura de alta responsabilidad en la administración de los asuntos del Estado y una sociedad civil participante, propositiva y vigilante

Artículo 438. Política de consolidación del proceso de descentralización.

Integración de las bases a la estructura organizacional del municipio, no como una simple descongestión de las funciones públicas, sino en la asunción de funciones que garanticen una mayor efectividad y eficiencia para la gestión de programas con objetivos de desarrollo social, económico y ambiental; en tal sentido, la descentralización debe permitir no solo grados crecientes de autonomía frente a las funciones de la administración municipal, sino y fundamentalmente conseguir una participación real y activa y consiente de todos los niveles de la sociedad en las decisiones que afectan el desarrollo de su localidad, corregimiento o vereda

Artículo 439. Adopción de un sistema de información en tiempo oportuno .

Para facilitar a las autoridades y a la comunidad, el monitoreo o seguimiento de las diferentes componentes del POT. La información es la principal fuente que nutre y moviliza recursos y acciones en un sistema organizacional.

Artículo 440. Fortalecimiento del gobierno local.

Principalmente estará dado por:

OBJETIVO GENERAL	METAS	ACTIVIDADES
<p>Elevar la capacidad de dirección mediante la adopción de sistemas de dirección, que permitan la conformación de una agenda al dirigente de acuerdo a sus responsabilidades y competencias con reglas claras de departamentalización (sistemas organizativos con capacidad de demanda y oferta) y de descentralización de acuerdo a la capacidad de resolución de los problemas por niveles (governabilidad).</p> <p>OBJETIVOS ESPECIFICOS</p> <p>- Formular propuestas de sistemas organizacionales, con reglas de departamentalización y descentralización, que permitan la complementariedad, la concurrencia y la subsidiariedad de una manera sistémica.</p>	<p>Aumento de la capacidad de dirección mejorando la gestión pública y la asignación del gasto en el marco de un desarrollo sustentable.</p> <p>Incremento de la capacidad organizacional de los sistemas de gobierno existentes en el municipio, mediante la actualización en practicas modernas de trabajo.</p> <p>Hacer masa critica: incremento de las capacidades en el equipo de gobierno municipal con métodos técnicos de trabajo, instrumentos de dirección como la gerencia por objetivos, conformación de la agenda del dirigente, etc.</p>	<p>Realizar en curso con sistema de talleres y la obligatoriedad de asistencia por parte de todos los miembros de la organización y sistema de evaluación obligante a la hora de asignar funciones y niveles.</p> <p>El proceso debe considerar una metodología que garantice el diseño participativo de las formas organizativas con base en los requerimientos de misión asumida en el POT.</p>

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

OBJETIVO GENERAL	METAS	ACTIVIDADES
<p>Entrenar a gobernantes y líderes en sistemas de alta dirección, con técnicas de soporte a la toma de decisiones, manejo de crisis, oficina del dirigente, Técnicas de negociación, políticas públicas.</p> <p>Articular la cooperación técnica internacional al desarrollo regional como fuente importante de financiación.</p>	<p>Mejoramiento el contenido de la agenda del dirigente (menú diario de decisiones).</p> <p>Hacer masa crítica: incrementando la capacidad en el e</p> <p>Desarrollo de la capacidad técnico-política para procesamiento de problemas en los equipos regionales, departamentales y locales para la formulación de planes y proyectos.</p> <p>Desarrollo y adopción de sistemas de rendición y petición de cuentas por desempeño.</p> <p>Modernización de los partidos políticos.</p> <p>Actualización de gobernantes y responsables de la gestión pública, en fuentes de cooperación técnica internacional y formas de acceder a sus recursos.</p>	<p>Adopción de procesos de formación y capacitación a líderes y aspirantes a cargos públicos sobre planificación y gobierno, de por menos 10 días al año, durante la vigencia del presente plan.</p> <p>Entrenamiento y actualización de los equipos departamentales y locales en técnicas potentes de planificación y gestión pública y gerencias por objetivos en sistemas de alta responsabilidad.</p> <p>Diseño y puesta marcha de un sistema de petición y prestación de cuentas.</p> <p>Entrenamiento en soporte a la toma de decisiones para mejorar la formulación de los planes de gobierno de sus candidatos.</p> <p>Talleres de actualización en coordinación con el ministerio de relaciones exteriores y la división de cooperación técnica del DNP.</p>

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

OBJETIVO GENERAL	METAS	ACTIVIDADES
Mejorar las condiciones de manejo administrativo en los ocho polos de desarrollo establecidos en el Municipio de Puerto Leguízamo, dando cumplimiento a la dinámica de descentralización.	Mejoramiento de la gestión institucional.	<p>Implementación de un programa de capacitación y acompañamiento en desarrollo institucional.</p> <p>Construcción, mejoramiento y dotación de Unidades Administrativas en los polos de desarrollo del Municipio de Puerto Leguízamo.</p> <p>Capacitación y acompañamiento a las organizaciones comunitarias</p>

Artículo 441. Desarrollo de la sociedad civil.

Se desarrollará a través de:

OBJETIVOS	METAS	HIPÓTESIS	ACTIVIDADES
<p>GENERAL</p> <p>Fomentar el Desarrollo Humano Sostenible impulsando el Desarrollo Social y Empresarial como alternativa para elevar la calidad de vida de la población y el restablecimiento del equilibrio entre la dinámica socioeconómica y la oferta natural de los Recursos de la selva.</p> <p>ESPECÍFICOS</p> <p>Estimular un proceso de promoción y formación de los recursos humanos a través de su propio tejido social, buscando</p>	<p>Organizaciones trabajando en Aspectos de:</p> <p>Organización, participación y Resolución de conflictos.</p>	<p>La pobreza es causa principal y efecto del deterioro ambiental amazónico. En tal sentido la sostenibilidad de los Recursos Naturales de la Región, depende en grado sumo, del desarrollo social y económico de las comunidades que la habitan</p> <p>El desarrollo sostenible corresponde a una categoría social, de la esfera de la ética política, por tal razón, la prioridad</p>	<p>Diseño y desarrollo de un plan que estimule el desarrollo productivo con criterios de sostenibilidad.</p> <p>Diseño y montaje de un programa o escuela de promoción y formación de recursos humanos con énfasis en liderazgo</p>

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

OBJETIVOS	METAS	HIPÓTESIS	ACTIVIDADES
<p>cambios en las actuales estructuras organizacionales que alteren las relaciones de conflicto social predominantes en el espacio local.</p> <p>Apoyar procesos que fortalezcan el tejido social e incrementen la capacidad de acción frente a los problemas que afectan las comunidades y el medio ambiente.</p>	<p>Establecimiento de Redes de Comunicación operando entre organizaciones civiles y gubernamentales.</p>	<p>debe ser el desarrollo de una cultura organizacional que restablezca el equilibrio entre la oferta y la demanda de recursos biofísicos.</p> <p>Dada la complejidad y proporciones del conflicto social, el desarrollo socioeconómico de la Región, depende de una alianza entre la sociedad civil, las autoridades gubernamentales y la cooperación internacional. Situación que solo es posible si hacemos de las comunidades locales, interlocutores válidos con capacidades para la negociación y la convocatoria.</p> <p>Los diferentes conflictos presentes en la Región (intra e intergrupales, étnicos, ambientales y sociales como los generados por los cultivos ilícitos) carecen de canales aptos para su tratamiento, derivando en conductas violentas que debilitan las conductas sociales e impiden el desarrollo.</p> <p>La falta de mecanismos de comunicación intraregional actúa como un</p>	<p>empresarial y participación ciudadana.</p> <p>Diseñar y ejecutar un programa dirigido hacia el fortalecimiento de la organización social a partir de la capacitación, la asistencia técnica y el apoyo logístico a las iniciativas organizacionales de la sociedad civil de la Región.</p> <p>Promover la iniciativa de instituciones nacionales e internacionales para concurrir de manera coordinada a fortalecer los procesos de dialogo para la reconciliación de la sociedad civil afectada por el conflicto.</p> <p>Desarrollar mecanismos alternativos de comunicación para superar el aislamiento y la dispersión a partir de la afirmación de valores culturales propios.</p>

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

OBJETIVOS	METAS	HIPÓTESIS	ACTIVIDADES
Diseñar y apoyar el desarrollo de programas para la formación vocacional y de liderazgo juvenil.	Apoyo y constitución de centros de liderazgo y promoción de recursos humanos	condicionante para facilitar la participación de la comunidad regional a partir de objetivos comunes. La falta de oportunidades para el crecimiento y desarrollo personal en la región que estimulen la vinculación del joven a las áreas básicas del desarrollo humano (trabajo, recreación y cultura, etc.) trae como consecuencia su Vinculación a otras actividades al margen de la ley.	Promover la orientación de programas académicos formales y no formales hacia el desarrollo de una cultura productiva con vocación amazónica, que de la oportunidad a las nuevas generaciones de obtener mejores nivel de calidad de vida sin agotar la oferta natural.

Artículo 442. Desarrollo empresarial.

Para lo cual se deberá implantar:

OBJETIVOS	METAS	HIPÓTESIS	ACTIVIDADES
Generar alternativas de uso y explotación de los recursos naturales que sean económica, ecológica y socialmente sostenibles.	Montaje de proyectos empresariales para el aprovechamiento sostenible de los productos del bosque, la fauna silvestre y el ecoturismo como alternativas para incrementar el desarrollo económico, social y ambiental de la región.	La baja capacidad técnica para generar valor en la Región, impide su desarrollo socioeconómico.	Identificación, formulación y Gerencia de proyectos.
Crear una oferta tecnológica y de infraestructura económica, con capacidad para transformar, almacenar, trans-	Creación de Unidades de Agrotransformación Polifuncionales, operando como incubadoras de empresas y beneficiando	La oferta de tecnologías al alcance del campesino para agregar valor a su producto, le permitirá un mejor manejo post co-	Diseño de centros de acuerdo a la oferta natural y de productos agropecuarios de la zona. Montaje y puesta en

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

OBJETIVOS	METAS	HIPÓTESIS	ACTIVIDADES
<p>portar y mercadear e- cursos promisorios de la Región</p> <p>Apoyar el desarrollo de un sector productivo ambiental, social y eco- nómicamente viable.</p> <p>Generar las condiciones humanas para el desa- rrollo empresarial de la región amazónica a par- tir del fortalecimiento de la auto-gestión comuni- taria y de la participa- ción de diversos secto- res gubernamentales y de la sociedad civil en</p>	<p>la producción agrícola local a pequeña escala. Estarán bajo la dirección de asociaciones de gru- pos de productores.</p> <p>Cada Unidad tendrá un promedio de 3 módulos de servicios según el ti- po de producción local.</p> <p>100 empresas con voca- ción amazónica, apunta- lando el desarrollo sos- tenible en la región amazónica.</p> <p>Promover la investiga- ción en torno a iniciati- vas de carácter produc- tivo, que permita el de- sarrollo y transferencia de tecnologías apropia- das para el aprovecha- miento sostenible de los recursos de la selva.</p> <p>Formación de programas de desarrollo empresa- rial con criterios de de- sarrollo sostenible.</p>	<p>secha y por consiguien- te, mejorar términos de intercambio en el mer- cado.</p> <p>Solo con una disposición de recursos humanos capacitados en procesos administrativos y tecno- lógicos es posible impul- sar procesos de desarro- llo alternativo que com- pitan con las dos fuentes de empleo más impor- tantes de la Región, la guerrilla y el narcotráfi- co. Fuentes que se nu- tren del desempleo ur- ral.</p>	<p>marcha de los centros de incubación y agrega- ción de valor.</p> <p>Identificación de la ofer- ta subregional que facili- te la identificación de cadenas productivas que articulen los procesos veredales a las Unidades Polifuncionales.</p> <p>Identificación de áreas de trabajo y diseño de programas de formación de acuerdo a las carac- terísticas culturales y geográficas.</p> <p>Creación de Centros de Asesoría y Formación empresarial dirigidos a la incubación de empre- sas con vocación ama- zónica.</p>

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

OBJETIVOS	METAS	HIPÓTESIS	ACTIVIDADES
general.			
Creación y Consolidación de instrumentos financieros que ponderen de manera balanceada la rentabilidad social y ambiental frente a la rentabilidad económica en la financiación de proyectos empresariales.	<p>Creación de espacios que aglutinen proyectos en torno a una infraestructura económica común y a la prestación de servicios técnicos y empresariales.</p> <p>Organizaciones financieras entre Fondos Rotatorios y cooperativas, creados y consolidados.</p> <p>Fortalecimiento de la Unidad Productiva Básica y Autosuficiente.</p>	<p>Solo con infraestructura productiva es posible iniciar procesos que agreguen valor a la producción local.</p> <p>La falta de instrumentos que financien el desarrollo humano sostenible, relegan las políticas oficiales y sus planes, a documentos sin uso, mientras los procesos que degradan las condiciones de vida y del ambiente, continúan sin intervenir.</p> <p>La unidad productiva familiar presenta por sus condiciones ambientales y de marginalidad, un déficit estructural mayor al resto del país; en estas condiciones la coca y la extracción insostenible de los recursos, cumplen un papel de equilibrio que debe ser sustituido por otra actividad productiva.</p>	<p>Evaluar la experiencia acumulada</p> <p>De acuerdo a la identificación de las zonas de trabajo relacionadas con la creación de centros de formación y incubación de empresas, diseñar los instrumentos financieros más acordes a la cultura y tipo de proyecto encontrados.</p>
Fortalecer la investigación, el desarrollo tecnológico y la capacidad investigativa de las instituciones presentes en la	Apoyo a la investigación aplicada y Creación de centros de desarrollo e innovación tecnológica con criterios empresaria-	Aunque en la Región amazónica se ha avanzado en el terreno de la investigación básica, ésta no ha logrado concre-	Apoyar la investigación aplicada en manos de las entidades dedicadas a la investigación. Identificar propuestas

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

OBJETIVOS	METAS	HIPÓTESIS	ACTIVIDADES
región, como apoyo al desarrollo de alternativas viables para la conservación, manejo y aprovechamiento de los recursos naturales del municipio de Leguizamo.	les, a través de líneas de crédito especiales.	tarse en alternativas tecnológicas para el aprovechamiento sostenible de los recursos biofísicos, en tal sentido es necesario avanzar por el camino de una investigación aplicada con participación activa de los grupos beneficiarios que permita el desarrollo y la apropiación de tecnologías por parte de los productores y su aplicación efectiva en lo local.	encaminadas a crear centros de oferta tecnológica y garantizar su financiación

Artículo 443. Creación de unidades de conciliación.

Esta alternativa existe gracias al principio de la autonomía privada, que parte de la soberanía que la ley reconoce a los individuos para regular sus derechos mediante un acto de voluntades, bajo la expresión de convenio o contrato con fuerza de ley.

Bajo el principio de que "Todo contrato legalmente celebrado es ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales". Art. 1602 del Código Civil Colombiano. La carta constitucional de 1991 en el artículo 116 consagra lo relacionado con la administración de justicia por los particulares y recoge lo relacionado con la conciliación y el arbitraje, para proferir fallos en derecho o en equidad.

La ley 23/91 crea los mecanismos para la descongestión de los despachos judiciales y regula lo concerniente a los Centros de Conciliación.

Ley 446/98 en sus artículos 64 y subsiguientes reglamenta la Conciliación en equidad.

El Decreto 1818/98 define los estatutos de los mecanismos alternativos de resolución de conflictos. En sus artículos 86 y subsiguientes reglamenta lo pertinente a la selección, ejercicio y el procedimiento de la Conciliación en Equidad.

Creación de una Dirección de Derechos Humanos y Apoyo a la Justicia

Como parte fundamental de la modernización de la estructura de gobierno, es necesario dar un paso fundamental para promover la participación ciudadana en la aplicación de la justicia.

Si bien la descongestionar las instancias tradicionales de administración de justicia, como una estrategia para conseguir grados crecientes de eficiencia, justifican claramente la creación de instancias alternativas de administración de justicia, a Puerto Leguízamo le asiste una razón muy particular que justifica aún más la incorporación en su estructura societal de instancias que conozcan y resuelvan en derecho los problemas de carácter civil que se desprendan de las relaciones contractuales entre los ciudadano, o de los conflictos que puedan presentarse a lo largo del proceso de apropiación u ocupación del espacio físico – biótico del territorio municipal.

Los procesos de administración de justicia en Puerto Leguízamo corresponden al circuito de Cali, razón por la cual su seguimiento posee unos costos tan elevados que podríamos afirmar que no están dadas las condiciones para garantizar el debido proceso.

Si el fin último de la descentralización es elevar la eficiencia y eficacia de la función pública; es claro que en el juego macroorganizativo, el papel de las instancias civiles de resolución de conflictos, constituyen dispositivos de control social con alto grado de eficiencia. En síntesis, los sistemas de control, vigilancia y conciliación, deben hacer parte de un sistema descentralizado en la administración de justicia.

Los Centros de Conciliación que debe impulsar el presente POT, deben integrar elementos para la resolución de conflictos civiles en el marco de la ley y buscar la delegación de funciones en la resolución de conflictos ambientales

En segundo lugar ordena la iniciación de gestiones ante las autoridades competentes conducentes a cambiar el actual circuito judicial encargado de los asuntos del municipio hacia una ciudad que le permita atender las diligencias y hacer seguimiento a sus procesos, garantizando así, el derecho al debido proceso.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Dado que las Unidades de Mediación y Conciliación (U.M.C), deberán ser dependencias de la Secretaría de Gobierno, es necesario realizar una reestructuración de esta Secretaría con miras a crear una Dirección de Derechos Humanos y Apoyo a la Justicia, que impulse y promueva los derechos humanos y el acceso a la justicia de los habitantes del municipio.

La creación y fortalecimiento de Unidades de Mediación y Conciliación en los diferentes corregimientos, más que contribuir a mejorar el acceso a la justicia, deberá desarrollar una pedagogía para la resolución de conflictos en los niveles de mediación y conciliación en equidad, que impulse el empoderamiento de una cultura capaz de dirimir sus diferencias con instrumentos para el tratamiento pacífico de los conflictos.

Las primeras unidades deberán funcionar en: Puerto Leguízamo que cubre Puerto Leguízamo, La Apaya y Puerto Nariño, que abarca Puerto Ospina , Piñuña Negro y La Tagua que cubre La Tagua, El Mecaya y El Sencella.

Cada una de estas unidades debe contar con un equipo de trabajo interdisciplinario con responsabilidades definidas: un coordinador encargado de adelantar los procesos administrativos de la U.M.C. y la gestión interinstitucional; un abogado (profesional universitario) encargado de brindar asesoría jurídica, asistencia a los conciliadores en equidad y capacitación en temas jurídicos, dependiendo de la carga de trabajo puede ser el mismo; Un profesional del área social, encargado de brindar asesoría en aspectos psicológicos y de construir procesos y espacios sociales para la convivencia, conformar y apoyar redes comunitarias; y finalmente un Asistente Administrativo.

Artículo 444. Definición de Centro de Conciliación.

Las Unidades de Mediación y Conciliación son dependencias de la Secretaría de Gobierno de la Alcaldía de Puerto Leguízamo, cuya función prioritaria es la de ser Eje de Convivencia en las diferentes localidades.

Artículo 445. Misión del Centro de Conciliación.

Ofrecer acceso directo a instancias de resolución alternativa de conflictos, o diferencias mediante la asesoría para la mediación, conciliación y promoción de procesos a través de los cuales la comunidad y el Estado, construyan participativa y proactivamente la convivencia y a la seguridad.

Artículo 446. Funciones del Centro de Conciliación.

Cada Centro de Conciliación deberá tener su reglamentación en cuanto a las funciones a desarrollar.

Artículo 447. Política para la generación de energía.

Se tendrá la siguiente:

- Reconversión tecnológica de los sistemas de generación de energía de acuerdo a las ventajas competitivas que posee el municipio con sus recursos dendroenergéticos.
- Apoyado en la estrategia de intercambio conjunto o cambio climático, elaborar y presentar proyectos para la consecución de recursos que apalanquen la reconversión de generación de energía desarrollo del proyecto dentro de los términos del presente POT.
- Posicionar el proyecto de reconversión como un proyecto de alta rentabilidad ambiental.
- Formular propuestas que integren otros elementos como la gestación de empresas ambientales generadoras de empleo. De las cuales la prioritaria será la producción y distribución de energía.
- Se espera que el nuevo enfoque dado a la papel del ICEL, como un organismo promotor de la reconversión tecnológica en la generación de energía, se convierta en la primera fuente de apoyo a este curso de acción política.
- Desarrollo local de un sistema de tarifas con base en una estratificación apropiada, que permita la extensión del servicio a por lo menos 12 horas en el término del presente POT.
- Integrar la generación de energía, a la recuperación de la aptitud forestal de los suelos, desarrollando áreas de bosque productores de leña.
- Integrar la producción de recursos dendroenergéticos para la generación de energía a negocios internacionales sobre cambio climático.

Artículo 448. Política de comunicación para el desarrollo.

- Ampliar el servicio de telefonía urbana y semiurbana, garantizando la integración del municipio al resto del país e interregional.
- Mejorar los equipos de transmisión de señal satélite al nivel requerido para el uso de correo electrónico y otros servicios de red.

Artículo 449. Política para la educación.

Para la implantación de una mejor educación se requiere tener en cuenta lo siguiente:

*** Contenidos programáticos.**

Formular y actualizar los currículos académicos, hacia una propuesta pedagógica y programática que garantice una formación orientada a la comprensión y potencialización de los recursos propios

*** Recurso humano docente:**

Profesionalización:

- Con énfasis en pedagogía.
- Cualificación y actualización de los docentes para la adopción de los contenidos programáticos locales.
- Mejorar las condiciones laborales:
- Seguridad social
- Calidad del hábitat del docente
- Infraestructura, equipamiento y confort:

*** Infraestructura educativa**

Diseño y construcción de concentraciones escolares que mejoren de una manera integral las condiciones habitacionales y de práctica docente.

Estas concentraciones deben poseer espacios para la vivienda de los niños internos (dormitorios, restaurantes, comederos, espacios interiores comunes como salón de recreación, biblioteca, etc.; infraestructura para la práctica docente con aulas ventiladas que manejen apropiadamente las altas temperaturas que convierten las aulas de hoy en verdaderos hornos; para la práctica deportiva, atendiendo especialmente los deportes en los que pueden destacarse los niños; infraestructura productiva con fines pedagógicos y de autosugestión alimenticia.

El equipamiento debe orientarse a la dotación de herramientas modernas de trabajo, soportes y documentación específica para consulta, etc. , terrenos para el desarrollo de prácticas productivas.

*** Aulas**

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Elaboración de un plan para el mejoramiento de las condiciones locativas de la infraestructura escolar: reducción de la temperatura al interior de las aulas de clase; dotación de los servicios mínimos sanitarios y de disponibilidad de agua potable; elementos básicos para la práctica deportiva y recreativa y dotación de una infraestructura para las prácticas agropecuarias; En lo agrológico se requiere una infraestructura y capital semilla para iniciar la producción agropecuaria, con criterios de autosugestión alimentaria

*** Hábitat**

Elaboración y gestión de un plan para el mejoramiento de las condiciones habitacionales de profesores y estudiantes, con especial atención a los internos o semi-internos.

*** Accesibilidad**

Mejorar el acceso terrestre como caminos e infraestructura portuaria que de mayor seguridad a los niños.

*** Deporte y recreación**

Consolidación de los espacios de intercambio cultural y deportivo.

Auspiciar el deporte competitivo en las áreas de mayor fortaleza del municipio.

Artículo 450. Política para el empleo.

fortalecer la organización comunitaria, en técnicas de gerencia de proyectos productivos que agreguen valor in situ como alternativa de sustitución tanto al cultivo, como a la gran industria doméstico de base de coca, existente en la región.

Diseño y promoción de cadenas productivas, que integren pequeñas empresas satélites agrarias, que desarrollen sinergias y disminuyan emisiones optimizando costos; pero que sobretodo den la oportunidad al productor primario de agregar valor in – situ, con la ayuda de tecnologías aptas para el uso sostenible de los recursos biofísicos de la Región.

Desarrollar de manera focalizada y estratégica, una infraestructura económica que facilite la sinergia y optimicen recursos en cadenas productivas articuladas a la producción rural.

ACUERDO POT. MUNICIPIO DE LEGUIZAMO

Promoción y apoyo a la creación de Centros de Oferta Tecnológica para la transferencia de tecnologías que aprovechen de manera sostenible la oferta ambiental y valoren los recursos promisorios.

Promoción y apoyo a la creación de programas de asesoría de negocios para el mercado de productos amazónicos. Fortalecimiento de la pequeña unidad productiva autosuficiente.

Artículo 451. Derogatoria.

El presente Acuerdo es de obligatorio cumplimiento y rige a partir de la fecha de su publicación, igualmente, deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.