| ALCALDIA DE LETICIA-AMAZONAS NIT:899999302-9 | RESOLUCIÓN No. 061 (14 DE AGOSTO DE 2026) | |
|---|---|---|
| | Código: | Versión: 3-2010 |
| | Dependencia: Secretaria de Planeación e Infraestructura | |

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL ALCANCE DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 012 EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION"**

El suscrito Director de Infraestructura del Municipio de Leticia, Amazonas, en uso de sus atribuciones que le confiere, ley 388 de 1997, la ley 9 de 1989, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y las que modifique y sustituya, Decreto de Nombramiento No. 0010 del 1° de enero del 2024, Acta de posesión No. 017 del 08 de enero del 2024 y Decreto 0014 de 22 de enero del 2025

**CONSIDERANDO:**

1. Que el Artículo Primero del Decreto Municipal No. 0014 del 22 de enero de 2025, le asigna funciones al Director de Infraestructura entre ellas; Aprobación de licencias de construcción, urbanismo en las diferentes modalidades, aprobación de licencias de parcelación en las diferentes modalidades, aprobación de licencias de ocupación del espacio público en las diferentes modalidades y aprobación de licencias de reconocimiento de obras existentes en las diferentes modalidades.

2. Que el día, 14 de julio de 2026, mediante el oficio radicado No. 3534 por la señora PAOLA ANDREA RESTREPO CASTAÑO identificada con Cedula de Ciudadanía No. 29.186.804, Subdirectora (E) de Centro Grado 02 (IDP:8137) del Centro Para la Biodiversidad y el Turismo para el Amazonas, con funciones de Director de la Regional Amazonas de acuerdo a la Resolución No. 1-01791 de 2026 de la Secretaria General del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, solicito la ampliación del alcance de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 012 DEL 20 DE FEBRERO DE 2026 EN MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION, en el inmueble localizado en EL CHIRCAL LOTE A, en el Perímetro Urbano, Sector Normativo 7, identificado con Cedula Catastral No. 01-00-00-00-0373-0005-0-00-00-0000 y Matricula Inmobiliaria No. 400 – 7739, de Propiedad del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, identificado con NIT No. 899999034 y de acuerdo a la Escritura Publica 116 del trece (13) de diciembre del año mil novecientos setenta y uno (1971) de la Notaria Única de Leticia

3. Que, mediante la Resolución No. 012 de fecha veinte (20) de febrero del 2026, se concedió **"LA LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 012 EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION"**, en la cual no se incluía la demolición de las tres (03) malocas existentes en el predio institucional, las cuales comprenden un área aproximada de 1.687 metros cuadrados.

4. Que de acuerdo al **ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades.** Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica



APROBADO

los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

**...Ampliación.** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas.

**...Demolición.** Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

5. Que la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 de la Administración Municipal, reglamenta la gestión integral de residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones.

6. Que el **ACUERDO MUNICIPAL 011 DEL 16 DE OCTUBRE DE 2022** en **su Artículo 135. Infraestructura para los servicios públicos. Numeral 3. Sistema de aseo, manejo y disposición de residuos sólidos:**

El municipio cuenta con un relleno sanitario desde el año 2014 con una vida útil de 30 años, localizado en el KM 17 +200m en la vía Leticia – Tarapacá, ampliamente caracterizado en el DTS Diagnóstico en el numeral 4.2.6.7. Es necesario con base en esta caracterización y sus recomendaciones, mejorar las actividades de separación de materiales reciclables y el aprovechamiento de estos, vinculando activamente a la población. Es necesario incluir en el mobiliario urbano suficientes canecas de basura con su respectiva separación (orgánico, papel cartón, etc.) para garantizar la limpieza del espacio público peatonal, esto deberá estar acompañado de educación ambiental.

En cuanto al manejo de los residuos de construcción y demolición -RCD- y teniendo en cuenta el mercado interno y el beneficio que prestan estos residuos en el municipio, documentado en el DTS Diagnóstico, se hace necesario el manejo temporal de los excedentes en un área del relleno sanitario El Jaguar, donde además sirven para facilitar las operaciones en temporadas de invierno. Así mismo desde allí, podrían ser trasladados a los sitios de consumo, como elementos que facilitan en distintos puntos de la ciudad la movilidad en temporadas invernales, como materiales utilizables para realizar rellenos y en su reutilización como elementos de construcción, ante la escasez y altos precios de los materiales pétreos. Si existe sobre producción de estos materiales, el municipio podrá ampliar las instalaciones del relleno sanitario con el fin de ampliar también las áreas de disposición temporal de RCD.



APROBADO

El generador de escombros que planee adaptar un sitio para su disposición y prestarse a sí mismo el servicio, tendrá que contar con autorización de CORPOAMAZONIA y los permisos necesarios, en los términos y requerimientos de la Resolución N° 0472 de 2017 "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición -RCD-y se dictan otras disposiciones".

7. Que de acuerdo al **ARTICULO 2.2.6.1.2.2.3** ***De la revisión del proyecto***. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables.
Si bien la revisión del proyecto se podrá iniciar a partir del día siguiente de la radicación, los términos para resolver la solicitud empezarán a correr una vez haya sido radicada en legal y debida forma.

8. Que, una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el solicitante acredito el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto No. 1077 de 2015, el Artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto No. 1077 de 2015 modificado por el artículo 6 del Decreto 1203 de 2017 y la Resolución 0463 de 2017, dándosele el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.

9. Que la documentación y los planos presentados para esta Licencia de Construcción en modalidad Obra Nueva, fueron revisados por el equipo de profesionales del área de Licenciamiento de la Dirección de Infraestructura.

10. Que de conformidad con el **ACUERDO MUNICIPAL No. 011 DEL 16 DE OCTUBRE DE 2022 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LETICIA CORAZON AMBIENTAL DEL MUNDO"**, el proyecto debe cumplir con los Artículos **146. Normas sobre cesiones urbanísticas, 148. Localización de actividades y usos** y **151. Normas generales de edificación y construcción,** de acuerdo al Certificado de Delineación Urbana y Concepto de Uso del Suelo expedidos previamente.

11. Que el artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el art. 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.



APROBADO

12. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

13. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.

14. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la Dirección de Infraestructura, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017.

15. Que el proyecto de construcción, debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.

16. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Leticia, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:

- Se aprueban cuatro (04) planos arquitectónicos, catorce (14) planos estructurales, un Estudio Geotécnico y Memorias de Cálculo Estructural en concordancia con el Reglamento NSR-10.
- Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
- Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.



APROBADO

- Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia, éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.

- No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.

17. Que analizada la documentación se encontró que se dio cumplimiento a las normas de urbanización y construcción vigentes en el Municipio de Leticia consagradas en los Decretos 1077 de 2015 y sus modificatorios, Acuerdo No.011 de 2022 (Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Leticia), Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente) por parte del Proyecto.

18. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el Arquitecto ANDRES FABRICIO ZAMBRANO MÜLLER, con Matricula Profesional No. 25700-68195 CND, el Estudio Geotécnico está avalado por el Ingeniero Civil HUGO HERNANDO BARRAGAN TORRES con Matricula Profesional No. 25202-06362 CND y la Memoria de Cálculos Estructurales en concordancia con Reglamento NSR-10 está elaborada por el Ingeniero Civil LUCAS EMILIO NIÑO NEIRA con Matricula Profesional No. 68202-08716 STD.

19. Que la Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de esta licencia urbanística y los Memoriales de Responsabilidad, reposan en el expediente.

20. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherentes a las obras enmarcadas dentro de la presente Licencia de Construcción y tiene por objeto: DEMOLICION TOTAL DE LAS MALOCAS EXISTENTES DE 1.687 M2 Y AMPLIACION para USO INSTITUCIONAL de dos (02) pisos de altura, en el predio localizado en EL CHIRCAL LOTE A, en el Perímetro Urbano, Sector Normativo 7 así:

## CUADRO DE AREAS

| AREA DEL LOTE | | 527.824,90 MT2 |
|---|---|---|
| NIVEL | M2 | TOTAL |
| DEMOLICION TOTAL TRES (03) MALOCAS EXISTENTES Y OTRAS | 1.687 + 45.00 | 1.732 |
| AREAS AMPLIACION PISO 1: | | |
| OFICINA | 99,50 | |
| CELADURIA | 8,35 | |
| VENTAS | 92,52 | |
| BAÑOS | 25,62 | |
| DEPOSITO | 2,35 | |
| ÁREA TOTAL AMPLIACION PISO 1 | 228,34 | |
| Área libre | | |
| AREAS PISO 2: | | |
| OFICINA | 112,55 | |
| SALA DE REUNIONES | 51,37 | |
| TERRAZA | 50,48 | |
| BAÑOS | 25,62 | |
| DEPOSITO | 4,38 | |
| AREA TOTAL AMPLIACION PISO 2 | 244,40 | |
| AREA TOTAL AMPLIACION | 472,74 | |
| AREA CONSTRUCCION EXISTENTE | 3.506,74 | |
| **ÁREA TOTAL CONSTRUIDA AMPLIACION** | | 472,74 |
| Área construida para cálculo de I.O.: piso 1 | 2.075,40 | 0,004% |
| Área construida para cálculo de I.C.: piso 1+ piso 2 | 3.506,74 | 0,006% |

21. Que de conformidad con el **ACUERDO MUNICIPAL No. 011 DEL 16 DE OCTUBRE DE 2022 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LETICIA CORAZON AMBIENTAL DEL MUNDO",** el predio se encuentra en el Perímetro Urbano, en el Sector Normativo 7 y debe cumplir con la normatividad expedida en el Concepto de Uso del Suelo.

22. Que, Teniendo en cuenta lo normado en el decreto 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"; el cual reglamenta las disposiciones relativas a las normas de licenciamiento urbanístico, a su vez a lo establecido en sus decretos modificatorios; la Secretaria de Planeación e Infraestructura procederá a efectuar la expedición de la Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva.

23. Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 019 de 2016,** se fijó el impuesto, por la suma de **OCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE ($ 8.584.700.oo)**, según preliquidación No. 05 del 23/01/2026 y Cuentas de Cobro No. 9010006142 de Licencia de Construcción ($ 5.941.000.oo), No. 9010006143 de Aprobación de Planos ($ 2.475.400.oo) y No. 9010006143 de Estampilla Procultura ($ 168.300.oo).



APROBADO

24. Que según Comprobante de Pago Universal Individual No. 11500902 de pago de Licencia de Construcción ($ 5.941.000.oo), No. 11500903 de Aprobación de Planos ($ 2.475.400.oo) y Comprobante de Transacción de Estampilla Procultura ($ 168.300.oo), de fecha 05/02/2026 del **BANCO DE BOGOTA**, se realizó un pago total de **OCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE ($ 8.584.700.oo)**.

25. Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 019 de 2016,** para la presente Resolución mediante la cual se **MODIFICA EL ALCANCE DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 012 EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION"** se fijó el impuesto, por la suma de **CIENTO SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE ($ 168.300.oo)**, de Estampilla Procultura ($ 168.300.oo), según preliquidación No. 61 del 21/07/2026.

26. Que según Comprobante Orden de pago Presupuestal de gastos No. 311065526 del SIIF Nación de pago de Estampilla Procultura ($ 168.300.oo), de fecha 12/08/2026, se realizó un pago total de **CIENTO SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE ($ 168.300.oo)**.

27. Que EL TITULAR, para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de construcción, debe cumplir lo establecido en el reglamento técnico para las instalaciones eléctricas, adoptado por la resolución 90708 de agosto 03 de 2013, expedido por el ministerio de Minas y Energía. RETIE.

28. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, los titulares de la licencia tienen la obligación de identificar las obras de la siguiente manera:

ARTÍCULO 2.2.6.1.4.9 Identificación de las obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.

La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.



APROBADO

4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.
La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

29. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

Que, en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar el alcance de la **LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 012 EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2026,** bajo el número de radicación No. 91001-0-25-7339 para el predio localizado en EL CHIRCAL LOTE A, en el Perímetro Urbano, Sector Normativo 7, identificado con Cedula Catastral No. 01-00-00-00-0373-0005-0-00-00-0000 y Matricula Inmobiliaria No. 400 – 7739, de Propiedad del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, identificado con NIT No. 899999034 y de acuerdo a la Escritura Publica 116 del trece (13) de diciembre del año mil novecientos setenta y uno (1971) de la Notaria Única de Leticia y la documentación técnica relacionada.

**ARTICULO SEGUNDO:** Incluir en la **LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 012 EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2026,** la demolición total de las tres (03) malocas existentes en el predio institucional, las cuales comprenden un área aproximada de 1.687 metros cuadrados.

**ARTICULO TERCERO:** Que de conformidad con el **ACUERDO MUNICIPAL No. 011 DEL 16 DE OCTUBRE DE 2022 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LETICIA CORAZON AMBIENTAL DEL MUNDO"**, el proyecto cumple con los Artículos **146. Normas sobre cesiones urbanísticas, 148. Localización de actividades y usos** y **151. Normas**



APROBADO

**generales de edificación y construcción,** de acuerdo al Certificado de Delineación Urbana y Concepto de Uso del Suelo expedidos previamente.

**PARAGRAFO 1º**: Que la documentación y los planos presentados para esta Licencia de Construcción en modalidad Obra Nueva, fueron revisados y aprobados por el equipo de profesionales del área de Licenciamiento de la Dirección de Infraestructura.

**ARTICULO CUARTO:** La licencia tiene como objeto: DEMOLICION TOTAL DE LAS MALOCAS EXISTENTES DE 1.687 M2 Y AMPLIACION para USO INSTITUCIONAL de dos (02) pisos de altura, en el predio localizado en EL CHIRCAL LOTE A, en el Perímetro Urbano, Sector Normativo 7, así:

CUADRO DE AREAS

| **AREA DEL LOTE** | | **527.824,90 MT2** |
|---|---|---|
| **NIVEL** | **M2** | **TOTAL** |
| DEMOLICION TOTAL TRES (03) MALOCAS EXISTENTES Y OTRAS | 1.687 + 45.00 | **1.732** |
| AREAS AMPLIACION PISO 1: | | |
| OFICINA | 99,50 | |
| CELADURIA | 8,35 | |
| VENTAS | 92,52 | |
| BAÑOS | 25,62 | |
| DEPOSITO | 2,35 | |
| ÁREA TOTAL AMPLIACION PISO 1 | 228,34 | |
| Área libre | | |
| AREAS PISO 2: | | |
| OFICINA | 112,55 | |
| SALA DE REUNIONES | 51,37 | |
| TERRAZA | 50,48 | |
| BAÑOS | 25,62 | |
| DEPOSITO | 4,38 | |
| AREA TOTAL AMPLIACION PISO 2 | 244,40 | |
| AREA TOTAL AMPLIACION | 472,74 | |
| AREA CONSTRUCCION EXISTENTE | 3.506,74 | |
| **ÁREA TOTAL CONSTRUIDA AMPLIACION** | | 472,74 |
| INDICE DE OCUPACION: piso 1 | 2.075,40 | 0,004% |
| INDICE DE CONSTRUCCION: piso 1+ piso 2 | 3.506,74 | 0,006% |

**PARAGRAFO 1°:** Las obras autorizadas en la presente resolución se describen así: Licencia de Construcción en la modalidad de DEMOLICION TOTAL DE LAS MALOCAS EXISTENTES DE 1.687 M2Y AMPLIACION para USO INSTITUCIONAL de dos (02) pisos de altura, en un predio con un área de 587.824,90 M2, distribuidos de la siguiente manera; PISO 1: Nivel +0,20: oficina, celaduría, sala de ventas, baños y deposito, con un área a construir de 228,34 M2. PISO 2: Nivel +4.20: oficina, sala de reuniones, terraza, baños y deposito, con un área a construir de 244,40 M2, para un total de área de ampliacion de 400,72 M2. Índice de Ocupación del 0.004% e Índice de Construcción 0.006%. EL SISTEMA ESTRUCTURAL: CIMENTACION A BASE DE ZAPATAS UNIDAS POR VIGAS EN AMBOS SENTIDOS, COLUMNAS EN CONCRETO, VIGA DE AMARRE, MUROS EN



APROBADO

MAMPOSTERIA CONFINADA, PLACA DE ENTREPISO EN METALDECK CON CONCRETO REFORZADO, ESTRUCTURA DE CUBIERTA METALICA Y CUBIERTA EN LAMINA DE ZINC. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos correspondientes.

**PARAGRAFO 2°:** De acuerdo al **Artículo 146. Normas sobre cesiones urbanísticas** del **ACUERDO MUNICIPAL No. 011 DE 2022 (16 de octubre) "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LETICIA CORAZON AMBIENTAL DEL MUNDO",** se debe acatar el Numeral 4. **Estacionamientos:**

Los estacionamientos privados y estacionamientos de servicio al público o de visitantes serán exigibles en los proyectos que generen cuatro o más unidades inmobiliarias. En la siguiente tabla se encuentran la relación de estacionamientos mínimos requeridos.

Estacionamientos

| Actividad | Estacionamientos privados | Estacionamientos Visitantes |
|---|---|---|
| Residencial Unifamiliar | 1 por unidad residencial | No Aplica |
| Residencial Multifamiliar | 1 por cada 4 unidades residenciales | 1 por cada 5 unidades residenciales |
| Residencial Agrupación | 1 por cada 3 unidades residenciales | 1 por cada 5 unidades residenciales |
| Residencial VIS | 1 por cada 5 unidades residenciales | 1 por cada 10 unidades residenciales |
| Comercial y de servicios | 1 por cada 200 m2 construidos | 2 por cada 500 m2 construidos |
| Dotacional | 1 por cada 200 m2 construidos | 2 por cada 500 m2 construidos |

En todo caso se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 11 del Decreto 1538 de 2005 sobre estacionamientos accesibles en zonas de parqueo para personas con movilidad reducida. Se debe garantizar el equivalente al 2% del total de estacionamientos habilitados para estacionamientos accesibles para personas con movilidad reducida.

**ARTÍCULO QUINTO:** La Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017, reglamenta la gestión integral de residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones.

**PARAGRAFO 1:** Resolución 0247 de 2017 **Articulo 2. Definiciones:**

**Reutilización RCD:** Es la prolongación de la vida útil de los RCD recuperados que se utilizan nuevamente, sin que para ello se requiera un proceso de transformación.

**PARAGRAFO 2:** Dado que la ciudad de Leticia está en el proceso de implementar el Sitio de disposición final de RCD, los RCD se reutilizaran en el Sitio de Disposición Final de Residuos Sólidos.



APROBADO

**PARAGRAFO 3:** Los RCD generados por el proceso de demolición deberán ser transportados debidamente acatando la normatividad al respecto y se dispondrán en el Relleno Sanitario del Municipio para el cierre de las celdas de disposición final de residuos sólidos.

Para la disposición de los RCD se deberá coordinar con la Unidad de Servicios Públicos Domiciliarios.

Se prohíbe la disposición de los RCD en cualquier otro punto que no haya sido autorizado por la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal.

**PARAGRAFO 4:** Si el generador de escombros planea adaptar un sitio para su disposición y prestarse a sí mismo el servicio, tendrá que contar con autorización de CORPOAMAZONIA y los permisos necesarios, en los términos y requerimientos de la Resolución N° 0472 de 2017 "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición -RCD-y se dictan otras disposiciones".

**ARTICULO SEXTO:** Con esta licencia se aprueban cuatro (04) planos arquitectónicos, catorce (14) planos estructurales, un Estudio Geotécnico y Memorias de Cálculo Estructural en concordancia con el Reglamento NSR-10, presentados el 19 de diciembre de 2025:

| PLANOS ARQUITECTÓNICOS | | | |
|---|---|---|---|
| PLANO 1 DE 4: | IMPLANTACION ARQUITECTONICA | PLANO 2 DE 4: | PLANTA ARQUITECTONICA<br>CUADRO DE AREAS |
| PLANO 3 DE 4: | PLANTA ARQUITECTINICA<br>ALZADOS O FACHADAS<br>PANORAMICA 3D | PLANO 4 DE 4: | CORTES TRANSVERSALES<br>CORTE LONGITUDINAL<br>RENDERS PANORAMICOS |
| **PLANOS ESTRUCTURALES** | | | |
| PLANO 1 DE 14: | PLANTA LOCALIZACIÓN DE ZAPATAS Y VIGAS DE AMARRE<br>CUADRO Y DETALLES DE ZAPATAS<br>DETALLE ESTRUCTURA DE PISO<br>NOTAS GENERALES DE DISEÑO | PLANO 2 DE 14: | DESPIECE Y CUADRO DE REFUERZO VIGAS CIMENTACIÓN |
| PLANO 3 DE 14: | PLANTA LOCALIZACIÓN DE COLUMNAS<br>ALZADO Y SECCIONES DE COLUMNAS<br>CUADRO DE REFUERZOS DE COLUMNAS | PLANO 4 DE 14: | PLANTA LOCALIZACIÓN DE COLUMNAS<br>ALZADO Y SECCIONES DE COLUMNAS<br>CUADRO DE REFUERZOS DE COLUMNAS |
| PLANO 5 DE 14: | PLANTA LOCALIZACIÓN DE COLUMNAS<br>ALZADO Y SECCIONES DE COLUMNAS<br>CUADRO DE REFUERZOS DE COLUMNAS | PLANO 6 DE 14: | PLANTA VIGAS DE ENTREPISO |
| PLANO 7 DE 14: | PLANTA VIGAS DE APOYO DE SOLERAS<br>NIVEL +8.36 Y NIVEL +9.18<br>PLANTA DE VIGAS DE SOLERAS<br>NIVEL +3.07 Y NIVEL +3.94 | PLANO 8 DE 14: | PLANTA DE ENTREPISO NIVEL +12.20<br>DESPIECE DE VIGAS NIVEL +12.20 CON SUS CUADROS DE REFUERZOS<br>DETALLE ARMADO DE CORPALOSA<br>DETALLE UNIÓN PERFIL IPE 300 PLATINA<br>NOTAS GENERALES DE DISEÑO<br>DIMENSIONES TRANSVERSALES DE LÁMINA CORPALOSA |
| PLANO 9 DE 14: | DESPIECE DE VIGAS NIVEL +5.17<br>NOTAS GENERALES DE DISEÑO | PLANO 10 DE 14: | CUADRO DE REFUERZO VIGAS DE NIVEL +5.17 |



APROBADO

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | DESPIECE DE VIGAS NIVEL+10.19 |
| PLANO 11 DE 14: | CUADRO DE REFUERZO VIGAS DE NIVEL +10.19<br>DESPIECE DE VIGAS NIVEL 10.19 | PLANO 12 DE 14: | CUADRO DE REFUERZO VIGAS DE NIVEL +10.19<br>DESPIECE DE VIGAS NIVEL 3.07 Y NIVEL +3.94 |
| PLANO 13 DE 14: | PLANTA Y ALZADO ESCALERA METÁLICA<br>DETALLE PEDESTAL<br>DETALLE ANCLAJES<br>DESPIECE DE VIGAS NIVEL +8.36 Y NIVEL +9.18<br>CUADRO DE REFUERZO VIGAS NIVEL +3.07 Y NIVEL 3.94<br>NIVEL +8.36 Y NIVEL 9.18 | PLANO 14 DE 14: | PLANTA Y ALZADO ESCALERA INTERNA EN CONCRETO<br>DESPIECE TRAMO 1 Y TRAMO 2 |
| **MEMORIA DE CALCULOS ESTRUCTURALES** | | | |
| 50 | | FOLIOS | |

**PARAGRAFO:** Este acto no conlleva pronunciamiento alguno sobre la tipología especifica de la actividad que se desarrolle en los locales y por tanto para el ejercicio licito de la actividad se deberá cumplir con los requisitos y condiciones establecidos en la Ley 232 de 1995, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y demás normas que lo desarrollen o complementen.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados y, quienes, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, así:

a. Al Arquitecto ANDRES FABRICIO ZAMBRANO MÜLLER, con Matricula Profesional No. 25700-68195 CND como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
b. Al Ingeniero Civil HUGO HERNANDO BARRAGAN TORRES con Matricula Profesional No. 25202-06362 CND, como responsable legalmente del Estudio Geotecnico, en concordancia con el Reglamento NSR-10 y de la información contenida en ella.
c. Al Ingeniero LUCAS EMILIO NIÑO NEIRA con Matricula Profesional No. 68202-08716 STD, como responsable legalmente de las Memorias de Calculo Estructural, en concordancia con el Reglamento NSR-10 y de la información contenida en ella.

**ARTICULO OCTAVO:** La presente actuación no otorga autorización ni licencia de ningún tipo de construcción adicional a la indicada en los planos arquitectónicos.

**ARTICULO NOVENO**: El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015:

a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.



APROBADO

b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
c. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
d. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015. La Autorización de Ocupación de Inmuebles es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles. (Artículo 13 del decreto 1203 de 2017).
e. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
g. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
h. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
k. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.



APROBADO

**ARTÍCULO DECIMO:** La obra de construcción que se autoriza por medio de esta resolución debe sujetarse estrictamente a los preceptos contenidos en el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo- resistente), vigente en el momento de la expedición de la Licencia, así como a las demás normas que regulen la construcción. El titular de la Licencia es el directo responsable de la correcta ejecución y estabilidad de la obra a realizar, de acuerdo con el numeral 5 del Artículo 99 de la ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO DECIMO PRIMERO:** La presente licencia de construcción, no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

**ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO:** Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano.

El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

**ARTÍCULO DECIMO TERCERO:** El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** El titular de la Licencia deberá mantener la vía pública, parques, zonas verdes y demás espacios comunes, libres de escombros, materiales residuales, basuras, etc., y canalizar aguas lluvias, negras o residuales. Todo material sobrante de excavaciones, cortes y demás actividades constructivas, deberán ser depositados en el relleno sanitario o en las escombreras dispuestas para tal fin y en ningún caso se podrán depositar en fuentes de aguas sean estas circundantes, colindantes con el predio o no.

**ARTICULO DECIMO QUINTO**: El titular de la licencia deberá una vez concluida la obra, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles de acuerdo a lo que estipula el Decreto No. 1077 de 2015:

**Artículo 2.2.6.1.4.1 Autorización de Ocupación de Inmuebles.** Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:



APROBADO

1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente.

2. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

**Parágrafo.** La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de la solicitud, para expedir sin costo alguno la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

**ARTICULO DECIMO SEXTO**: **Vigencia.** El titular de esta licencia cuenta con un término de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTICULO DECIMO SEPTIMO**: La presente resolución, podrá ser revocada por el incumplimiento de las obligaciones contenidas en el Decreto 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" y sus decretos modificatorios.

**ARTÍCULO DECIMO OCTAVO:** Notificar personalmente a los titulares, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO DECIMO NOVENO:** Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto



APROBADO

1077 de 2015. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO VIGESIMO**: Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante este mismo despacho y en subsidio el de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO:** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

**ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO: LA RESOLUCION No. 012 MEDIANTE LA CUAL SE OTORGA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 012 EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2026,** se encuentra debidamente ejecutoriada desde el día seis (06) de marzo de 2026.

Dado en Leticia, Amazonas, a los catorce (14) días del mes de agosto de 2026.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

**FREDY ALEXANDER SANTIESTEBAN CASTAÑEDA**
Director de Infraestructura

SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA APROBADO



APROBADO

## DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN

En la fecha catorce (14) de julio del 2026, notifiqué personalmente a la señora PAOLA ANDREA RESTREPO CASTAÑO identificada con Cedula de Ciudadanía No. 29.186.804, Subdirectora (E) de Centro Grado 02 (IDP:8137) del Centro Para la Biodiversidad y el Turismo para el Amazonas, con funciones de Director de la Regional Amazonas de acuerdo a la Resolución No. 1-01791 de 2026 de la Secretaria General del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, de la Resolución No. 061 de fecha catorce (14) de agosto del 2026, **"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL ALCANCE DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 012 EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION"**

No siendo otro el motivo de la presente diligencia se da por terminada y se firma por los que en ella intervinieron una vez leída y aprobada en cada una de sus partes, dejándose constancia que se le entrega original del citado acto administrativo que consta de dieciséis (16) folios para el notificado.

Se deja constancia que contra la presente resolución procede recurso de reposición, que puede ser interpuesto por escrito dentro de la presente diligencia o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, de acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. - CPACA.

EL NOTIFICADO,

C.C. 29.186.804 Bluer(o)

EL NOTIFICADOR,

**FREDY ALEXANDER SANTIESTEBAN CASTAÑEDA**
Director Infraestructura

## CONSTANCIA EJECUTORIA

**RESOLUCIÓN No. 061 DE FECHA CATORCE (14) DE AGOSTO DE 2026, "POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL ALCANCE DE LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 012 EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION".**

El suscrito Director de Infraestructura Municipal de Leticia – Amazonas, hace constar que la Resolución No. 061 de fecha catorce (14) de agosto de 2026, **"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL ALCANCE DE CONCEDE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 012 EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION"** fue notificada en forma legal personalmente a la señora PAOLA ANDREA RESTREPO CASTAÑO identificada con Cedula de Ciudadanía No. 29.186.804, Subdirectora (E) de Centro Grado 02 (IDP:8137) del Centro Para la Biodiversidad y el Turismo para el Amazonas, con funciones de Director de la Regional Amazonas de acuerdo a la Resolución No. 1-01791 de 2026 de la Secretaria General del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA y quedo debidamente ejecutoriada y en firme el día seis (06) de marzo de 2026, teniendo en cuenta que el notificado, no renuncio a los términos de ejecutoria establecidos en el artículo 87 numeral 3° de la Ley 1437 de 2011, por no proceder contra el mismo recurso alguno.

Atentamente,

**FREDY ALEXANDER SANTIESTEBAN CASTAÑEDA**
Director de Infraestructura



APROBADO