



**ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
ALCALDIA MUNICIPAL**

**SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LOS RESULTADOS OBTENIDOS RESPECTO DE
LOS OBJETIVOS PLANTEADOS EN EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL ACUERDO 028 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2000.**

1. APROVECHAMIENTO ADICIONAL ZONAS 5, 6 Y 8

En el artículo 65 del Acuerdo 028 de 2000, se define la ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS y determina que para la ZONA 5 Zona Central Residencial – Mixta comprendida el sector entre las calles 17 y 27 delimitado hacia el oriente por la Cr 13 y hacia el occidente por la Cr 16 (comuna No 4), en el inciso 5.9- Altura máxima de la construcción: Máximo 3 pisos o su equivalente en metros. Para la zona ZONA 6: Zona Central Residencial delimitada hacia el oriente por el perímetro urbano, hacia el occidente por la Cr 13, hacia el norte con la comuna 5 y hacia el sur por la calle 17 y desde allí continuando por la Cr 11 hasta la Calle 14 y siguiendo por ésta hasta el perímetro urbano en sentido occidente oriente. (Comuna No 4) en el inciso 6.9-Altura máxima de la construcción: Máximo 2 pisos o su equivalente en metros y para ZONA 8 Zona de Consolidación Residencial - Mixta comprendida entre la vía Santa Rosa- Pereira y la Cl 32 , sector Los Bloques y entre el lado izquierdo del Río San Eugenio y el Perímetro Urbano hacia el Occidente, incluyendo la zona de expansión urbana (comuna No 1), en el inciso 8.9-Altura de la construcción: Altura máxima de 3 pisos.

Dentro del municipio se hace necesario permitir crecer en altura y promover un crecimiento compacto para lo cual se modifica la normativa en cuanto la altura de las construcciones en las zonas 5, 6 y 8 hasta 5 pisos o su equivalente en altura teniendo en cuenta la capacidad portante del suelo, el cumplimiento del código de sismo resistencia NRS-10 y todas aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan; y la Microzonificación Sísmica para el Municipio de Santa Rosa de Cabal.

La delimitación de las zonas 5 y 6 está dada por manzanas generando normativa diferente en cada margen de las vías que las delimitan, motivo por el cual se busca delimitarlas por accidentes geográficos como lo es la quebrada Italia y vías principales que demarque límites urbanos como lo hace la carrera 17, creando así zonas urbanas homogéneas.

EL ARTICULO 128: INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN del acuerdo 028 contempla en el inciso. c La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el

“TRABAJEMOS UNIDOS POR SANTA ROSA DE CABAL”

Carrera 14 Calle 12 esquina C.A.M Teléfono PBX 3660600 – 3660974 - Fax 3660973

www.santarosadecabal-risaralda.gov.co



**ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
ALCALDIA MUNICIPAL**

índice de construcción o ambos a la vez, en esta caso elevando el índice de construcción así, que para la zonas 5 y 8 es de 3 pisos y para la zona 6 de 2 pisos, el cual se cuantifica teniendo en cuenta las siguientes variables: precio de venta por m² útil construido, índice de construcción, relación tierra vs. ventas, porcentaje vendible o área útil construida y valor del terreno por m² urbanizado. El cual deberá ser liquidado por el municipio a toda construcción que haga efectivo el aprovechamiento urbanístico adicional.

Para este aprovechamiento adicional es de gran importancia tener en cuenta la localización de los predios a desarrollar en cuanto a la microzonificación sísmica de Santa Rosa de Cabal y los estudios que permitan determinar la estabilidad de los terrenos intervenidos, como la aptitud del suelo y zonas de riesgo.

La Gobernación de Risaralda por medio de la Secretaria Planeación Departamental realizo la actualización del inventario de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo por inundaciones y fenómenos de remoción en masa y del mapa de aptitud del suelo en la zona urbana del Municipio de Santa Rosa de Cabal, el cual fue aportado por la Corporación Autónoma de Risaralda CARDER mediante oficio con radicado 7397 de agosto 24 de 2012 como insumos CARDER para el proceso de revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Santa Rosa de Cabal.

Dicho documento contiene información que permite analizar las condiciones de riesgo de la zona urbana del municipio de Santa Rosa de Cabal; se hace una descripción de los sectores identificados como escenarios de riesgo, realizando inventarios de viviendas en riesgo ya sean viviendas que necesitan reubicación o obras de mitigación para prevenir un desastre, al igual que información histórica y diferentes estudios realizados; haciéndose referencia a estudios e investigaciones.

En el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio adoptado mediante acuerdo 028 del 10 de diciembre de 2.000 en el ARTÍCULO 4: APROBACIÓN DE LOS PLANOS GENERALES "Apruébense y adóptense como parte integrante del Plan de Ordenamiento Territorial de Santa Rosa de Cabal los siguientes Planos generales" numeral 2 inciso a) Mapa de Aptitud del suelo para uso urbano y inciso b) Inventario zonas de riesgo. Este último modificado mediante acuerdo 016 de agosto 26 de 2008, solo en parte de la franja del trayecto urbano del rio San Eugenio y el primero

"TRABAJEMOS UNIDOS POR SANTA ROSA DE CABAL"

Carrera 14 Calle 12 esquina C.A.M Teléfono PBX 3660600 – 3660974 - Fax 3660973

www.santarosadecabal-risaralda.gov.co



**ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
ALCALDIA MUNICIPAL**

realizado antes del año 2000, sin que se hubiesen actualizado hasta la fecha, motivo por el cual es de gran importancia adoptar la actualización suministrada por La Gobernación y la Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER.

2. Congelación usos Comercial: Estanquillos, Restaurantes , Hoteles y afines entre las carreras 8 y 13 y las calles 11 y 13 del Municipio de Santa Rosa de Cabal afectando las manzanas 0114, 0115, 0133, 0134, 0145, 0146, 0158, 0159, 0240, 0242, 0243, 0305, 0330, 0331, 0332 y 0348

El Acuerdo 023 de Diciembre 2 de 2009 por medio del cual se Adopta La Zonificación de Usos del Suelo en el Municipio de Santa Rosa de Cabal adopta con base en la Zonificación de Usos de Suelo y Normas Específicas Urbanísticas contenidas en el Acuerdo 028 del 10 de diciembre de 2000, mediante el cual se promulgo el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y el Acuerdo 010 del 8 de junio de 2009 mediante el cual se adopta la CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME DE TODAS LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS (CIIU), para el Municipio de Santa Rosa de Cabal.

El artículo 82 de la Constitución señala “es deber del estado velar por la protección del espacio público y por destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.” Es evidente la invasión del espacio público en la denominada Zona Rosa con diferentes elementos que extienden el área de los locales comerciales dedicados a estas actividades hacia los andenes obstaculizando el libre desplazamiento de los peatones quienes se ven obligados a utilizar la calzada vehicular, la cual se invade con el parqueo de vehículos automotores a ambos lados de la calzada, dejando espacios muy reducidos para el flujo vehicular combinado con el peatonal, exponiendo a los peatones que circulan por esta zona a un alto riesgo de accidentalidad.

Es importante reconocer en este sentido que dentro del municipio se hace imperante congelar, en la zona comprendida entre las carreras 8 y 13 y las calles 11 y 13, sector constituido por las manzanas 0114, 0115, 0133, 0134, 0145, 0146, 0158, 0159, 0240, 0242, 0243, 0305, 0330, 0331, 0332 y 0348 los usos Comerciales RESTURANTES Y HOTELES adoptados mediante Acuerdo 023 de Diciembre 2 de 2009 por medio del cual se Adopta La Zonificación

“TRABAJEMOS UNIDOS POR SANTA ROSA DE CABAL”

Carrera 14 Calle 12 esquina C.A.M Teléfono PBX 3660600 – 3660974 - Fax 3660973

www.santarosadecabal-risaralda.gov.co



**ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
ALCALDIA MUNICIPAL**

de Usos del Suelo en el Municipio de Santa Rosa de Cabal, y usos afines a estos. Hasta tanto el municipio no reglamente dichos usos, que han venido causando contaminación auditiva, visual y obstrucción del libre desplazamiento, generando conflictos de movilidad en este sector especialmente los fines de semana en la noche, en lo que se ha denominado ZONA ROSA del municipio.

Motivo por el cual solo se restringe los usos de RESTURANTES Y HOTELES en el sector mencionado, el resto de usos del suelo del Municipio se siguen rigiendo la normativa vigente.

3. Generación de Parqueaderos Públicos.

El día 9 de enero de 2013, se realizó un inventario de los parqueaderos en la zona céntrica de la ciudad para identificar la oferta real de parqueaderos en la periferia del centro de la ciudad, esto con el fin de proponer e incentivar el uso de estos parqueaderos logrando descongestionar las vías del centro de la ciudad y obtener una mayor movilidad vehicular y peatonal.

Se pudo obtener un inventario de 482 lugares de parqueo, en 15 parqueaderos en la zona centro, parqueaderos que ofrece; sitios y datos de oferta desconocidos principalmente por los turistas que son los mayores aportantes a la congestión vehicular de la zona del centro de la ciudad. Es notorio con esto que el municipio no cuenta con los suficientes lugares de parqueo dado que sólo en el municipio existen a la fecha 9.018 automóviles y 10.584 motocicletas matriculadas en Santa Rosa de Cabal, sin contar con los vehículos de los turistas que se estimado en más de 1.000.000 de visitantes al año.

Y dentro del acuerdo 028 de 2000 no se reglamenta el uso de parqueaderos públicos motivo por el cual es necesario reglamentar este uso y así aportar a la solución del conflicto de movilidad vehicular y peatonal que presenta el municipio.

4. INCORPORACION AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DEL PROYECTO CENTRO HISTÓRICO Y CULTURAL DEL CAFÉ, A LAS ESTRATEGIAS PARA LOGRAR UN MUNICIPIO COMPETITIVO EN LA

“TRABAJEMOS UNIDOS POR SANTA ROSA DE CABAL”

Carrera 14 Calle 12 esquina C.A.M Teléfono PBX 3660600 – 3660974 - Fax 3660973

www.santarosadecabal-risaralda.gov.co



**ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
ALCALDIA MUNICIPAL**

**REGIÓN EN CUANTO A LA CALIDAD Y COBERTURA DE LA EDUCACIÓN
Y LA CULTURA**

En el proceso de integración cultural, reconocimiento étnico y conservación histórica del municipio y de la región; el CENTRO HISTÓRICO DE SANTA ROSA DE CABAL está determinado como un lugar de encuentro que permite reunir a las personas con sus tradiciones, costumbres e identidad; en un espacio donde a través de la observación, la lectura y la experiencia se permita reconocer y apropiarse del pasado de nuestra región, de una historia de más de 160 años.

Comprendiendo el carácter y significado en su participación como legado del paisaje cultural cafetero Santa Rosa de Cabal es eje del conocimiento y foco de turismo regional, permitiendo el reconocimiento no solo local, sino de una amplia comunidad; potencializando de esta manera el sector productivo, turístico y social, siendo el lugar indicado para impulsar el valor de los saberes ancestrales de la región.

De esta manera el CENTRO HISTÓRICO contará con el acompañamiento de diversos entes públicos y privados, realizando gestión que desencadenen proceso de investigación, conservación y mantenimiento de archivos y documentos, resguardando tradiciones históricas de la región; y difundiendo el conocimiento a la población en general; reconociendo en el municipio un foco estratégico para el desarrollo del proceso.

En el acuerdo 028 del 10 de diciembre de 2000 en el ARTÍCULO 13: ESTRATEGIAS numeral 7. Estrategias para lograr un Municipio competitivo en La región en cuanto a la calidad y cobertura de la educación y la cultura, no se contempla la importancia del CENTRO HISTÓRICO Y CULTURAL DEL CAFÉ motivo el cual se adiciona con estrategia para el desarrollo municipal.

“TRABAJEMOS UNIDOS POR SANTA ROSA DE CABAL”

Carrera 14 Calle 12 esquina C.A.M Teléfono PBX 3660600 – 3660974 - Fax 3660973

www.santarosadecabal-risaralda.gov.co