



ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

399035

1-30-00-636

Santa Rosa de Cabal, 4 de diciembre de 2008

CORPORACIÓN MUNICIPAL
REGIONAL DE RISARALDA
CARDER

'09 FEB 4 AM 10 55

Doctor
ALBERTO ARIAS DÁVILA
Director
CARDER
Pereira

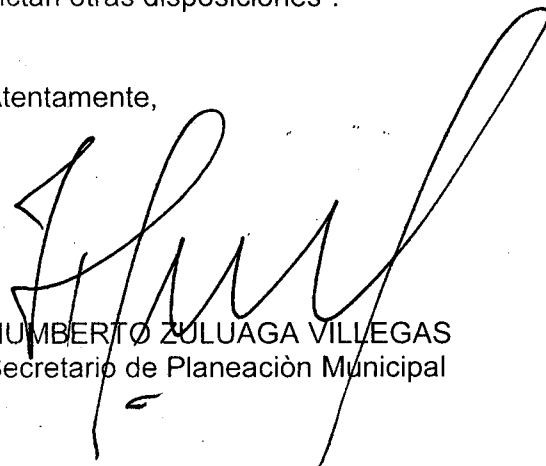
RESPONDERIA RECIBIDA
ASUNTO 11-01
PASAA 17

Asunto: envío Acuerdo 016/2008

Cordial Saludo.

Para su conocimiento y fines pertinentes estamos enviando Acuerdo 016 de agosto 26 de 2008 "Por el cual se adopta la modificación parcial del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santa Rosa de Cabal, se aprueba el documento técnico, estudio hidrológico e hidráulico de la cuenca del río San Eugenio, planos modificados y se dictan otras disposiciones".

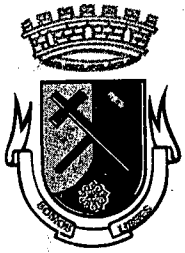
Atentamente,


HUMBERTO ZULUAGA VILLEGAS
Secretario de Planeación Municipal

elaboró:maria elena f

POR UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA

Carrera 14 Calle 12 esquina. C.A.M Teléfono PBX 3660600 ext 124- Fax 3660973
www.alcaldiasantorosadecabal.gov.co-www.santarosadecabal-risaralda.gov.co



Concejo Municipal
Santa Rosa de Cabal - Risaralda

ACUERDO 016

Agosto 26 de 2008

POR EL CUAL SE ADOPTA LA MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL, SE APRUEBA EL DOCUMENTO TÉCNICO, ESTUDIO HIDROLÓGICO E HIDRAULICO DE LA CUENCA DEL RIO SAN EUGENIO, PLANOS MODIFICADOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

El Honorable Concejo Municipal de Santa Rosa de Cabal, en ejercicio de sus facultades Constitucionales y legales, especialmente las conferidas por el artículo 313 de la Constitución Nacional y las disposiciones consignadas en la Ley 136 de 1994, la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 028 de 2000 y demás normas reglamentarias y concordantes sobre la materia

ACUERDA

ARTICULO 1º: ADOPCION. Adoptese por el presente Acuerdo la Modificación Parcial del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 028 de 2000.

ARTICULO 2º: Todo lo que en el Documento Técnico Soporte, (que forma parte del Acuerdo 028 de 2000), sea contrario a las determinaciones establecidas en este Acuerdo sobre el tramo urbano del Río San Eugenio, quedan derogadas.

ARTICULO 3º: Adoptese el Estudio Hidrológico e Hidráulico de la Cuenca del Río San Eugenio Fase I, elaborado por la Universidad Nacional de Colombia, la Corporación Autónoma Regional de Risaralda y el Municipio de Santa Rosa de Cabal en el año 2007, con sus correspondientes recomendaciones, planos y secciones transversales. Planimetría que demarca las curvas de inundación correspondientes a los periodos de retorno de 25, 50, 100 y 200 años.

PARAGRAFO: Los resultados del mismo de la Fase II del Estudio, que formulará medidas para la mitigación del riesgo, deben ser adoptados también por el P.B.O.T. tan pronto como la Fase II sea realizada.

ARTICULO 4º: ADOPCION Y MODIFICACION DE PLANOS.

Adoptense los Planos Escala 1:2000 y las secciones transversales correspondientes que definen los periodos de recurrencia de 25, 50, 100 y 200 años, del tramo urbano del Río San Eugenio.

CONTINUACIÓN ACUERDO 016 DEL 26 DE AGOSTO DE 2008.

- Modifíquese el Plano No. 11 del Acuerdo 028 de 2000, artículo 4, numeral 2, inciso b) Inventario Zonas de Riesgo, solo en lo concerniente al tramo urbano del Río San Eugenio, creándose los Planos 11A y 11B donde se reconoce la demarcación de la amenaza y el Riesgo Hidrológico del mismo.
- Modifíquese el Plano No. 13 del Acuerdo 028 de 2000, artículo 4, numeral 2, inciso j) Zonificación Usos del Suelo Urbano, cambiándose la denominación de las zonas de Manejo Especial por "Zona Residencial Sur" y "Zona Residencial Centro Occidente".

ARTÍCULO 5º: CRITERIOS PARA LA DEMARCACIÓN DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN EN EL TRAMO URBANO DEL RÍO SAN EUGENIO.

Para la demarcación de los suelos de protección en el tramo urbano del Río San Eugenio, se procederá conforme a la delimitación del periodo de recurrencia de 200 años, identificado en el Estudio Hidrológico e Hidráulico de la cuenca del Río San Eugenio Fase I (2.007) y su respectivo Soporte Planimétrico.

Se identifican y reconocen trayectos diferenciados sobre el tramo urbano del Río San Eugenio que determina criterios particulares para la demarcación de cada uno de ellos, tales como:

1. En los tramos donde existen obras de Protección y Mitigación (muro de contención) y su área de influencia esta Urbanizada, y el límite del periodo de recurrencia de 200 años del modelo de simulación hidráulica coincide con el límite de la obra, ésta será el límite del suelo de protección. Sin embargo, cuando existen factores o condiciones que determinan la insuficiencia de las obras, en casos tales como: afectación o debilitamiento del estado de los muros, o carencia de impermeabilización, se debe proceder conforme a lo tratado en el Numeral 3 del presente artículo.
2. Tramo donde existen obras de Protección y Mitigación (muro de contención) y su área de influencia no está Urbanizada: deberán a medida de prevención, respetar como suelo de protección, un área correspondiente a la demarcación realizada a través de un estudio geomorfológico que delimite en un mapa la terraza baja del Río San Eugenio, dado que el modelo de Simulación Hidráulica del Río San Eugenio no evaluó la capacidad total del muro, a sufrir volcamiento u otro tipo de afectación por efectos de inundaciones y flujos aluvio-torrencales.

CONTINUACIÓN ACUERDO 016 DEL 26 DE AGOSTO DE 2008.

3. Tramo donde no existen obras de protección y mitigación y no está urbanizado: el suelo de protección se demarcará con base en el periodo de recurrencia de 200 años como lo determina el Estudio Hidrológico e Hidráulico de la cuenca del Río San Eugenio Fase I (2.007) y su respectivo Soporte Planimétrico y los Planos Riesgo Hidrológico Tramo Urbano Río San Eugenio I y II basados en el anterior estudio. Escala 1:2000
4. Tramo donde no existen obras de protección y mitigación y está urbanizado: Por lo tanto al quedar incluido dentro de la franja de recurrencia de 200 años, deben ser objeto de acciones de reubicación y/o de generación de obras de mitigación.

ARTÍCULO 6º: ACCIONES COMPLEMENTARIAS PARA MITIGAR LA AMENAZA Y EL RIESGO HIDROLÓGICO GENERADO POR EL RÍO SAN EUGENIO EN SU TRAMO URBANO.

1. Priorizar desde el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado acciones tendientes a la generación de colectores e interceptores, que permitan realizar el manejo de aguas lluvias y residuales en toda la franja aledaña al Río San Eugenio, perteneciente al casco urbano.
2. Generar acciones encaminadas al recubrimiento del muro de contención en gaviones existentes en algunos tramos del Río, de tal forma que garantice su impermeabilización, y evite la inundación del área de la llanura aluvial durante aumentos del nivel del cauce.
3. En los sectores donde se presenta llanura de inundación del tramo urbano del Río San Eugenio y exista desarrollo de viviendas, pese a existir obras de mitigación, como ocurre en el sector de Barrios Unidos del Sur, solo se autorizará reparaciones físicas y de mejoramiento de la vivienda, quedando prohibida la construcción de obra nueva y de ampliación de las viviendas existentes, de tal forma que no se incremente la población y por ende la vulnerabilidad de la zona.
4. Los tramos sobre el Río San Eugenio, que posean obras de mitigación, deben ser objeto de acciones de seguimiento y monitoreo y deben ser mantenidas e intervenidas si es del caso para efectos de que sigan cumpliendo su función. Las acciones de seguimiento estarán encaminadas a cubrir dos aspectos básicos: a) Estado y funcionalidad de las obras de mitigación existentes, y b) Seguimiento a la dinámica del cauce, tanto por fenómenos erosivos como por medición de niveles.

CONTINUACIÓN ACUERDO 016 DEL 26 DE AGOSTO DE 2008.

5. Debe desarrollarse un análisis hidrológico e hidráulico específico sobre el potencial de inundación en relación a la quebrada La Leona, en la desembocadura en el Río San Eugenio, dado que el muro presenta una discontinuidad, que amerita éste tipo de estudio.
6. Impulsar gestiones para llevar a cabo las fases de factibilidad del Embalse Multipropósito del Río San Eugenio (cuya prefactibilidad está en desarrollo por parte de la CARDER), de tal forma que con la ejecución de las obras del mismo, a mediano y largo plazo, se logre la disminución de la amenaza y los niveles de riesgo en el tramo urbano del Río San Eugenio.

ARTÍCULO 7º: CRITERIOS PARA EL MANEJO DE LA ZONA DE INFLUENCIA DEL RIESGO HIDROLÓGICO, DEMARCADO EN EL TRAMO URBANO DEL RÍO SAN EUGENIO.

1. Las zonas de influencia directa del suelo de protección del Río San Eugenio, que se encuentren identificadas en el Mapa de Aptitud para el uso urbano (del estudio de Geología Ambiental del área urbana y sub-urbana del Municipio de Santa Rosa de Cabal, realizado por la CARDER en el año 1991), bajo la Categoría IIIA, IIIB y IIIC, deben ser objeto de estudios geotécnicos con base en los Términos de Referencia elaborados por CARDER y que forman parte del presente acuerdo.
2. Las laderas adyacentes a los suelos de protección definidos con base en el artículo 5 de este acuerdo, deberán ser objeto de las acciones de estabilización y reubicación pertinentes según el inventario de Viviendas en zonas de riesgo, vigente, el cual esta referenciado en el Mapa No. 11, que forma parte del presente acuerdo.

PARÁGRAFO 1º: La Secretaría de Planeación Municipal, con el apoyo de la CARDER determinará aquellos casos excepcionales, donde las condiciones del terreno no ameriten la aplicación de estos estudios, dadas las restricciones evidentes para su desarrollo.

PARÁGRAFO 2º: Dichos estudios deben ser avalados por el Municipio de Santa Rosa de Cabal con asesoría de la CARDER, cuando esta se requiera y se constituyen en un paso previo para el otorgamiento de la Licencia de Urbanismo y/o Construcción.

CONTINUACIÓN ACUERDO 016 DEL 26 DE AGOSTO DE 2008.

PARÁGRAFO 3º: Para el resto del Municipio de Santa Rosa de Cabal, en donde el Mapa de Aptitud reconozca suelos bajo la Categoría IIIA, IIIB y IIIC, regirán las mismas disposiciones de este artículo y de los Parágrafos anteriores. Y las determinadas como zonas de Reubicación (Inmediata y Moderada)

ARTÍCULO 8º: MODIFIQUESE EL TÍTULO DEL ARTÍCULO 65 DEL ACUERDO 028 DEL 2000.

El artículo 65 del Acuerdo 028 del 2000, quedará de la siguiente manera: "ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANÍSTICAS"

ARTÍCULO 9º: Modifíquese el Numeral 1 del Artículo 65 del Acuerdo 028 de 2000, el cual quedará así:

- 1. ZONA I: ZONA RESIDENCIAL SUR:** Delimitada por el perímetro urbano sector Sur, y límite Zona 2.

USOS DEL SUELO

1.1 Los tipos de ocupación y usos del suelo PROHIBIDOS son:

Categoría A (residencial): Grupos 1-3-4-6-7 (Clases de vivienda) Art.31 Acuerdo 028/2000

Categoría B (comercial): Grupos 2-4-5-6 (clases de negocios) Art.32 Acuerdo 028/2000

Categoría C (institucional): Grupos 1-2 (servicios institucionales) Art.33 Acuerdo 028/2000:

Grupos 1-2-4 (usos industriales, Art.34)

Y las actividades que generen impactos:

A01-A02-A03-A04-A05-A06-A07 (contaminación ambiental, Art.30)

B01-B02-B03-B04-B05 (contaminación por ocupación urbana, Art.30)

C01 (Molestia socio-psicológica causada a los vecinos. Art. 30)

1.2 Los tipos de ocupación y usos del suelo AUTORIZADOS con restricción son

Categoría A (residencial): Grupo 2-5 (VIVIENDA ESTRATO 2) Art.31 Acuerdo 028/2000

Categoría B (comercial): Grupo 1-3 (comercio minorista, reciclaje) Art.32

Categoría C (institucional)

CONTINUACIÓN ACUERDO 016 DEL 26 DE AGOSTO DE 2008.

Grupo 3-4-5-6 (Salud, social, educativo, recreativo) Art. 33

Categoría D (Industrial)

Grupo 3 (Industria compatible pequeña: talleres electro metal mecánicos.) Art. 34.

Acuerdo 028 - 00

NORMAS URBANISITICAS

1.3 Condiciones de Accesibilidad a la red vial y de servicios públicos: Toda edificación deberá tener acceso directo a las vías y a las redes de servicios públicos básicos.

1.4 Área predial frente mínimo: 6.0 m, Área mínima: 72 m²
Pendiente máxima a urbanizar: 35%

1.5 La implantación de las construcciones se regirá con lo determinado en la Resolución CARDER No. 1245 de 98 y 314 de 2007, Retiro de cauces y usos permitidos sobre la franja de protección.

1.6 PARAMENTOS Y RETIROS: Las edificaciones de tipo puntual, retoman el paramento existente y la sección típica existente o propuesta del Plan vial de la zona. Las edificaciones puntuales aisladas tendrán un desarrollo especial en cuanto a la aplicación de los referentes ambientales.

CERRAMIENTO: El antejardín podrá cerrarse con muro lleno hasta .40 m de altura y reja o elemento transparente hasta una altura máxima de 1.20 m

ANDEN: Deberá construirse paralelo a la calzada y libre de obstáculos como desniveles, rampas o escaleras de acceso. Cuando la pendiente de la vía lo exija se permitirán cambios de nivel de máximo .15 m

1.7 Implantación de la construcción en relación con los predios adyacentes: Las construcciones no contiguas deben ser edificadas de tal manera que la distancia entre cualquier punto de ellas cumpla con las siguientes condiciones:

A- Distancia mínima entre paramentos opuestos con ventana

B- Distancia mínima entre paramentos sin ventana:

ALTURA (m)	A(m)	B(m)
0 - 6	3.00	3.00

CONTINUACIÓN ACUERDO 016 DEL 26 DE AGOSTO DE 2008.

- 1.8 Índice de ocupación del suelo:
Edificaciones puntuales aisladas: 60%/área neta predio.
- 1.9 Altura de las construcciones: Máximo 2 piso, solo vivienda unifamiliar.
- 1.10 Aspecto exterior: Las edificaciones deberán conservar relación armónica con el entorno paisajístico, guardar unidad y armonía en cuanto a alturas, zócalos, línea de vanos, color y texturas; se recomienda el uso de elementos formales tipológicos de la región, y se otorgará una exención, hasta del 20% a juicio del Profesional de Control Físico, en el pago de impuesto de construcción sobre los proyectos que hagan aporte al paisaje y a la arquitectura de la región.
- 1.11 Estacionamiento: Para la unidad de vivienda: Un parqueo al interior de la vivienda por cada edificación.
- 1.12 Tratamiento de zonas libres y zonas verdes: Las áreas de protección y reserva vial recibirán el tratamiento que determine la Secretaría de Planeación en el concepto de localización.

Las áreas de uso peatonal deberán permitir el libre tránsito y ajustarse a la tipificación vial. Las áreas de protección del río San Eugenio y las Quebradas presentes en el sector deberán respetarse y desarrollar proyectos de carácter exclusivamente ambiental.

Toda intervención en la zona deberá cumplir con las restricciones de uso del suelo aquí establecidas y deberá hacer un aporte paisajístico a la zona, además de las obras requeridas para mitigación y protección del suelo sobre las infraestructuras a construir, de acuerdo a las recomendaciones del estudio.

PARAGRAFO 1º: Las actividades de la categoría B, Grupo 6, Comercial de Recidaje, y Categoría D, Grupo 3, deberán manejar normas especiales de salubridad y mitigación de impacto, que no trascienda al exterior y linderos.

PARAGRAFO 2º: En esta zona en cuanto a las categorías establecidas en los tipos de ocupación y usos del suelo solo son permitidos usos o equipamientos en escala barrial o comunal, necesarios para cubrir las necesidades de la población actual.

CONTINUACIÓN ACUERDO 016 DEL 26 DE AGOSTO DE 2008.

PARAGRAFO 3º: Los tramos de la Zona Residencial Sur donde existen obras de Protección y Mitigación y su área de influencia no está Urbanizada: deberá como medida de prevención, respetar como suelo de protección, un área correspondiente a la demarcación realizada a través de un estudio geomorfológico que delimite en un mapa la terraza baja del Río San Eugenio, dado que el modelo de Simulación Hidráulica del Río San Eugenio no evaluó la capacidad total del muro, a sufrir volcamiento u otro tipo de afectación por efectos de inundaciones y flujos aluvio-torrenciales.

PARÁGRAFO 4: Los tramos de la Zona Residencial Sur que limiten con el Muro de contención y estén construidas (Manzanas con los códigos IGAC, Números 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 303), los usos autorizados solo se permitirán en construcciones existentes, sin que se altere y/o aumente la ocupación existente. No se podrá expedir nuevas licencias de construcción y/o ampliación de la vivienda, que impliquen procesos de redensificación y por lo tanto aumento de la vulnerabilidad y el riesgo de la zona, dado que el modelo de Simulación Hidráulica del Río San Eugenio no evaluó la capacidad total del muro, a sufrir volcamiento u otro tipo de afectación por efectos de inundaciones y flujos aluvio-torrenciales.

Para las manzanas enunciadas en el párrafo anterior, solo se autorizarán reparaciones físicas sobre la estructura y cubierta sin alterar los índices de ocupación y edificabilidad, cuando técnicamente sea necesario para garantizar la seguridad física e integridad de sus moradores. Así mismo expedirá los certificados requeridos por las ESP para conectarles los servicios públicos básicos

PARÁGRAFO 5º: Los tramos de la Zona Residencial Sur que no posean Muro de Contención y el área de influencia este ya construida, se respetará la zona de riesgo hidrológico, se deberán generar acciones de reubicación, cuando las viviendas queden dentro de este riesgo y el resto de las viviendas podrán generar ampliación de la vivienda, hasta una altura máxima de 2 pisos, y cabal cumplimiento de la normativa establecida en el presente artículo.

PARÁGRAFO 6º: Para las áreas a las que se refiere el Parágrafo anterior, su construcción estará condicionada al cumplimiento de las recomendaciones de diseño y construcción de edificaciones sismorresistentes, para cada una de las zonas, determinadas en el Mapa Zonificación Sísmica de Santa Rosa de Cabal, según Acuerdo No. 012 de Marzo 10 de 2000, el cual hace parte integral del Acuerdo 028 de 2000.

CONTINUACIÓN ACUERDO 016 DEL 26 DE AGOSTO DE 2008.

ARTÍCULO 10º: Modifíquese el Numeral 7 del Artículo 65 del Acuerdo 028 de 2000, el cual quedará así:

7. ZONA 7: ZONA RESIDENCIAL CENTRO - OCCIDENTE

Comprendida entre la Cl 10 y el límite del perímetro urbano por el norte sobre la margen derecha del río San Eugenio y la Cr 17, banca del ferrocarril (comunales 3, 4 y 5).

Sector de la ciudad constituido por edificaciones de carácter subnormal, localizadas sobre áreas de reserva vial de la nación o bien sobre llanuras de inundación del río o zonas con pendientes fuertes susceptibles de deslizamiento.

Las áreas que se encuentran por fuera de la zona objeto del estudio Hidrológico e Hidráulico de la cuenca del Río San Eugenio Fase I (2.007), continúa vigente lo dispuesto en el Acuerdo 028 de 2000, Zona de Manejo Especial. En dicha zona solo se autorizan intervenciones relacionadas con reparaciones indispensables de las viviendas, conexiones de servicios públicos, la recuperación del suelo y reubicación de las comunidades en riesgo.

USOS DEL SUELO

7.1 Los tipos de ocupación y usos PROHIBIDOS del suelo son:

Categoría A (Residencial)

Grupos: 1-3-4-6-7 (Clases de Vivienda. Art. 31 Acuerdo 028-00)

Categoría B (comercial)

Grupos: 2-4-5-6 (Clase de Comercio. Art.32. Acuerdo 028-00)

Categoría C (institucional) Grupos: 1-2-3-5

Categoría D (industrial) Grupos: 1-2-4 (Art. 34, Acuerdo 028-00)

Se prohíben TODAS las actividades que generan impacto de cualquier tipo:

A01-A02-A03-A04-A05-A06-A07-A08

B01-B02-B03-B04-B05

C01

7.2 Los tipos de ocupación y usos del suelo AUTORIZADOS con restricciones son:

Categoría A (Residencial)

Grupos: 2-5 (VIVIENDA ESTRATOS 2-3) Art.31 Acuerdo 028/2000

CONTINUACIÓN ACUERDO 016 DEL 26 DE AGOSTO DE 2008.

Categoría B (comercial)

Grupos: 1-3 (Comercio Minorista y actividad comercial de Reciclaje. Art.32.

Acuerdo 028-00)

Categoría C (institucional) Grupos: 4-6 (Asistencia Social e Institucional Recreativo. Art. 33 Acuerdo 028-00)

Categoría D (Industrial) Grupo 3 (Industria compatible pequeña: talleres electro metal mecánicos.) Art. 34. Acuerdo 028 - 00

Las actividades de la categoría B, Grupo 6, Comercial de Reciclaje, y Categoría D, Grupo 3, deberán de manejar normas especiales de salubridad y mitigación de impacto, que no trascienda al exterior y linderos.

NORMAS URBANISTICAS

7.3. Condiciones de Accesibilidad a la red vial y de servicios públicos: Toda edificación deberá tener acceso directo a las vías y a las redes de servicios públicos básicos.

7.4. Área predial frente mínimo: 6.0 m, Área mínima: 72 m²
Pendiente máxima a urbanizar: 35%

La implantación de las construcciones se regirá por lo determinado en la Resolución CARDER N° 1245 de 98 y 314 de 2007, Retiro de cauces y usos permitidos sobre la franja de protección.

7.5 PARAMENTOS Y RETIROS: Las edificaciones de tipo puntual, retoman el paramento existente y la sección típica existente o propuesta del Plan vial de la zona. Las edificaciones puntuales aisladas tendrán un desarrollo especial en cuanto a la aplicación de los referentes ambientales.

CERRAMIENTO: El antejardín podrá cerrarse con muro lleno hasta .40 m de altura y reja o elemento transparente hasta una altura máxima de 1.20 m

ANDEN: Deberá construirse paralelo a la calzada y libre de obstáculos como desniveles, rampas o escaleras de acceso. Cuando la pendiente de la vía lo exija se permitirán cambios de nivel de máximo .15 m

7.6 Implantación de la construcción en relación con los predios adyacentes: Las construcciones no contiguas deben ser edificadas de tal manera que la distancia entre cualquier punto de ellas cumpla con las siguientes condiciones:

CONTINUACIÓN ACUERDO 016 DEL 26 DE AGOSTO DE 2008.

A- Distancia mínima entre paramentos opuestos con ventana

B- Distancia mínima entre paramentos sin ventana:

ALTURA (m)	A(m)	B(m)
0 - 6	3.00	3.00

7.7 Índice de ocupación del suelo:

Edificaciones puntuales aisladas: 60%/área neta predio.

7.8 Altura de las construcciones: Máximo 2 pisos.

7.9 Aspecto exterior: Las edificaciones deberán conservar relación armónica con el entorno paisajístico, guardar unidad y armonía en cuanto a alturas, zócalos, línea de vanos, color y texturas; se recomienda el uso de elementos formales tipológicos de la región, y se otorgará una exención, hasta del 20% a juicio del Profesional de Control Físico, en el pago de impuesto de construcción sobre los proyectos que hagan aporte al paisaje y a la arquitectura de la región.

7.10 Para la unidad de vivienda: Un parqueo al interior de la vivienda por cada edificación.

7.11 Tratamiento de zonas libres y zonas verdes: Las áreas de protección y reserva vial recibirán el tratamiento que determine la Secretaría de Planeación en el concepto de localización.

Las áreas de uso peatonal deberán permitir el libre tránsito y ajustarse a la tipificación vial. Las áreas de protección del río San Eugenio y las Quebradas presentes en el sector deberán respetarse y desarrollar proyectos de carácter exclusivamente ambiental.

Toda intervención en la zona deberá cumplir con las restricciones de uso del suelo aquí establecidas y deberá hacer un aporte paisajístico a la zona, además de las obras requeridas para mitigación y protección del suelo sobre las infraestructuras a construir, de acuerdo a las recomendaciones del estudio.

PARÁGRAFO 1º: En esta Zona Residencial Centro Occidente, se debe respetar el suelo de protección por Amenaza y Riesgo Hidrológico del Río San Eugenio, de acuerdo con las disposiciones establecidas en el presente Acuerdo.

CONTINUACIÓN ACUERDO 016 DEL 26 DE AGOSTO DE 2008.

PARÁGRAFO 2º: En esta Zona Residencial Centro Occidente, los criterios para el manejo de la zona de influencia del suelo de protección del Río San Eugenio, se regirán por lo establecido en el artículo 7 del presente acuerdo y sus correspondientes párrafos.

PARÁGRAFO 3º: Para las Áreas que queden habilitadas su desarrollo urbanístico y constructivo, estarán condicionados al cumplimiento de las recomendaciones de diseño y construcción de edificaciones sismorresistentes, para cada una de las zonas, determinadas en el Mapa Zonificación Sísmica de Santa Rosa de Cabal, según Acuerdo No. 012 de Marzo 10 de 2000, el cual hace parte integral del Acuerdo 028 de 2000.

ARTÍCULO 11º: RETIROS OBLIGATORIOS Y DEMARCACIÓN DE RETIROS de CAUCES DE LAS CORRIENTES PERMANENTES.

Modificar el Artículo 70 del Capítulo II, Título III del Componente Urbano, el cual quedará así:

La delimitación del retiro obligatorio de un cauce permanente y el proceso de Demarcación de los Retiros de Cauces de las Corrientes permanentes, es definido según Resolución CARDER N° 1245 de 1998 y Resolución 314 de 21 de Marzo 2007.

ARTÍCULO 12º: DELIMITACIÓN ZONAS DE RIESGO. (VER PLANOS RIESGO HIDROLÓGICO TRAMO URBANO RÍO SAN EUGENIO I Y II).

Modifíquese los numerales 1, 5, 10, 12, 13, 24 y 26 del Artículo 78 del Acuerdo 028 de 2000, del Capítulo II, Título III del Componente Urbano, el cual quedará así:

Los sitios afectados por el periodo de retorno de 200 años definido en el Estudio Hidrológico e Hidráulico de la Cuenca del Río San Eugenio, se encuentran delimitados en los Planos Riesgo Hidrológico Tramo Urbano Río San Eugenio I y II basados en el Estudio Hidrológico e Hidráulico de la Cuenca del Río San Eugenio Fase I.

- CONVENCIONES

A= Amenaza volcánica

B= Riesgo Hidrológico y Geotécnico

Riesgo No Mitigable

R1: Reubicación Inmediata

R2: Reubicación Moderada

CONTINUACIÓN ACUERDO 016 DEL 26 DE AGOSTO DE 2008.

Riesgo Mitigable

E1: Estabilización Inmediata

E2: Estabilización Moderada

Nota: Para los numerales no modificados continúan las convenciones y la categorización vigente.

1. Barrios Unidos del Sur.

Sector: 01

Tipo de Afectación: Riesgo Hidrológico (inundaciones por parte del río San Eugenio); deficiencia en la capacidad total del muro a sufrir volcamiento u otro tipo de afectación por efecto de inundación y flujos aluvio-torrenciales, además, deslizamientos en el talud norte que linda con estos barrios.

Zonificación Manzanas: 0261 parcial R1B, 0304 parcial R1B, en 0308 parcial R1B, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 303 total, E1B. (Ver Plano)

5. Barrio San Eugenio.

Sector: 01 Localización: Sobre la margen derecha del Río San Eugenio.

Tipo de Afectación: Inundaciones por parte del río San Eugenio y movimientos de masa (algunos ocasionados por socavación de orillas por parte del río).

Zonificación: R1B viviendas a reubicación urgente parcial de las Manzanas 0003, 0017 y 0016, 0005, R1B total 0263, 36 viviendas para estabilización con prontitud urgente de la manzanas 0008, 0007, 0006 y parcialmente la 0005- E2B, 92 viviendas para estabilización con prontitud moderada para Manzanas 0004, 0019,0018. (Ver Plano)

10. Sector La Estación

Sector: 01

Localización: Margen derecha del río San Eugenio.

Tipo de Afectación: Inundaciones y deslizamientos.

Zonificación: R1B, corresponde a parte de las Manzanas 0264 y parcialmente de la manzana 0012- R2B, parte de la Manzana 0010- E2B, viviendas de las manzanas 0009, parte de las 0011, 0010, 0264. (Ver Plano)

12. Barrio Villa Alegría

Sector: 01

Localización: Zona occidental del municipio, sobre la margen derecha del río San Eugenio.

CONTINUACIÓN ACUERDO 016 DEL 26 DE AGOSTO DE 2008.

Tipo de Afectación: Movimientos de masa asociados a la socavación de orillas y desprendimientos de material de algunos taludes oblicuos e inundaciones por parte del río San Eugenio.

Zonificación: R1B, para las viviendas ubicadas en riesgo geotécnico e hidrológico Manzanas 277, parcialmente las manzanas 276, 278, 274 y parte de la Manzana 321- E1B, para las manzanas 275. (Ver Plano)

13. Barrio La Trinidad

Sector: 01

Localización: Margen derecha del río San Eugenio, sector central del municipio.

Tipo de Afectación: Inundaciones por parte del río San Eugenio y desprendimiento de material de un talud.

Zonificación: La manzana 0268 parcial se recomienda reubicación y se codifica como R1B, E2B para las manzanas 0270, 0271, 0272, 0280, 0281, 0282. (Ver Plano)

24. Sector Villa Oruma

Sector: 01

Localización: Sector occidental de la ciudad. Cra 17, calle 27 y río San Eugenio.

Tipo de Afectación: Viviendas ubicadas sobre la llanura de inundación del río San Eugenio.

Zonificación: Estabilización de la ladera sobre las que se encuentran las manzanas 0285 a 0290. (Ver Plano)

26. Sector El Porvenir

Sector: 01

Localización: Occidente de la ciudad, calles 20 y 21 en la margen derecha del río San Eugenio, aguas abajo.

Tipo de Afectación: Riesgo por Inundación y avalancha del río San Eugenio.

Zonificación: Se levanta la Restricción de las Manzanas 0251,0252. (Ver Plano)

ARTÍCULO 13º: DOCUMENTOS. Hacen parte integral del presente Acuerdo, los soportes técnicos en que se fundamenta el mismo, siendo:

Documento Técnico, con todos sus anexos. – Documento de Diagnóstico, Formulación, Memoria Justificativa.

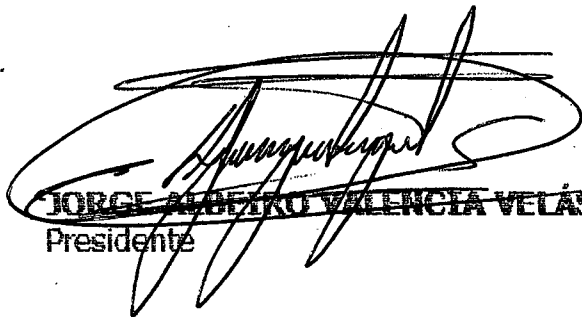
Plano No. 11, Inventario Zonas de Riesgo. (Modificado)

CONTINUACIÓN ACUERDO 016 DEL 26 DE AGOSTO DE 2008.

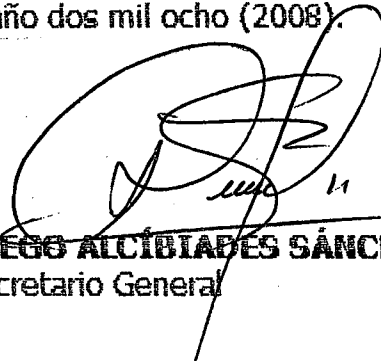
- Plano No. 11A y 11B, Riesgo Hidrológico Tramo Urbano Río San Eugenio I y II. (Adicionados)
- Plano No. 13, Zonificación Usos del Suelo Urbano. (Modificado)
- Estudio Hidrológico e Hidráulico de la Cuenca del Río San Eugenio.
- 11 Planos y secciones transversales correspondientes al Estudio Hidrológico.

ARTÍCULO 14º: Sanción. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y deroga todas las disposiciones anteriores que le sean contrarias.

Dado en Santa Rosa de Cabal, en el salón de sesiones del Honorable Concejo Municipal, a los veintiséis (26) días del mes de agosto del año dos mil ocho (2008).



JORGE ALBERTO VALENCIA VELÁSQUEZ
Presidente

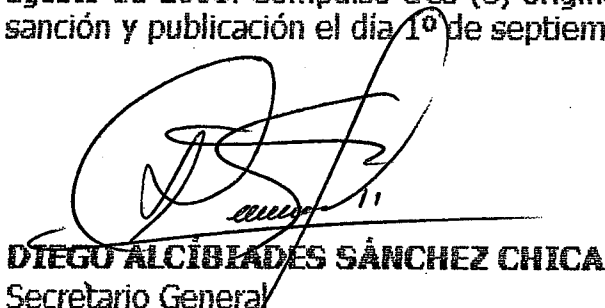


DIEGO ALCIBIADES SÁNCHEZ CHICA
Secretario General

EL SECRETARIO GENERAL

CERTIFICA

Que el presente Acuerdo fue presentado a iniciativa del señor Alcalde Municipal, el PRIMER DEBATE en sesión de la Comisión PRIMERA el día 20 de agosto de 2008 y el SEGUNDO DEBATE en sesión plenaria del Honorable Concejo Municipal el día 26 de agosto de 2008. Compulso tres (3) originales al Ejecutivo Municipal, para su respectiva sanción y publicación el día 1º de septiembre de 2008.



DIEGO ALCIBIADES SÁNCHEZ CHICA
Secretario General