



ALCALDÍA SANTA ROSA DE CABAL  
Secretaría de Planeación Municipal  
2023



1-30-10-10-01-012

La Secretaría de Planeación Municipal, con base en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Acuerdo 028 Diciembre de 2000, Acuerdo 011 de 2009 y demás normatividades y disposiciones Urbanísticas emite:

**CONCEPTO DE USO DE SUELO SUBURBANO**

Ficha Catastral: 0006000000010190000000000  
Fecha: 16 DE ENERO DE 2023  
Solicitado por: PUNTETIGRE S.A.S  
Dirección: LOTE 13 SECTOR LA ARGELIA  
Actividad Solicitada: APTITUD DEL SUELO

El predio con ficha catastral N° 0006000000010190000000000, se encuentran localizado en **SUELO SUBURBANO VIA SANTA ROSA DE CABAL – PEREIRA LOTE 13** del Municipio de Santa Rosa de Cabal, y según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, determinado en el mapa de USO DEL SUELO (Acuerdo 028 de 2000) se tiene:

**ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO:**

**ZONA 2 : VIA SUBURBANA SANTA ROSA DE CABAL - PEREIRA**

**DELIMITACION :** Desde el Puente sobre el río San Eugenio por la margen sur de la vía hasta el límite con el Municipio de Dosquebradas en una faja de 200 m a partir de la zona de reserva vial nacional ( 15 m desde el eje de la vía) , y por el costado Norte a partir del cruce de la vía a Pereira con la Vía el Retorno hasta el límite con el Municipio de Dosquebradas en una faja de 200 m a partir del Área de reserva vial (15m desde el eje de la vía).

**APTITUD DEL SUELO :** Determinado por las áreas de restricción ambiental según Decreto 1245 de CARDER.( ver Plano anexo)

**USOS SUGERIDOS :**

Vivienda aislada ( una vivienda por cada 2500 m2), en la faja comprendida entre 200 m

- Comercio de servicio a la vía ( restaurante - artesanía )
- Desarrollo industrial artesanal

**EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS**

**Santa Rosa de Cabal - Risaralda**

Centro Administrativo Municipal (CAM) Carrera 14 Calle 12 Esq. PBX 3660600



## CONCEPTO DE USO DE SUELO SUBURBANO

Ficha Catastral: 00060000000101900000000000  
Fecha: 16 DE ENERO DE 2023  
Solicitado por: PUNTETIGRE S.A.S  
Dirección: LOTE 13 SECTOR LA ARGELIA  
Actividad Solicitada: APTITUD DEL SUELO

### 4. REGLAMENTACION :

**Vivienda :** Una unidad de vivienda cada 2500 m<sup>2</sup> Índice de ocupación 10 % sobre área neta del terreno. Altura máxima 2.5 pisos Aplicación de la NSR 10

Aplicación de la norma según Micro zonificación sísmica

Se recomienda el uso de materiales y conservación de la tipología Arquitectónica de la Región

En cuanto a Saneamiento Ambiental se exigirá para cada vivienda la construcción de tanque séptico - la conexión al acueducto veredal - Plan de manejo de residuos sólidos.

#### **Comercio :**

Índice de ocupación 20 % sobre área neta del terreno. Altura máxima 2 pisos Aplicación de la NSR 10 Aplicación de la norma según Micro zonificación Sísmica

En cuanto a Saneamiento Ambiental se exigirá para cada establecimiento la construcción de tanque séptico - la conexión al acueducto veredal - Plan de manejo de residuos sólidos.

Área de cesión de para parqueo (mínimo faja de 15 m ) dentro del área neta del lote.

#### **Industria :**

Índice de ocupación del 30% Retiros mínimos sobre la vía, después del retiro por cesión vial, se exigirá 2.5 veces la altura de la edificación, el posterior y laterales serán el equivalente a 2 veces la altura de la edificación.

Cesión para equipamiento comunitario mínimo de 1.8 m<sup>2</sup> por empleado de la empresa Área de cesión para manejo ambiental de 5 m<sup>2</sup> por hab.

Altura máxima 4 pisos Aplicación de la NSR 10 Aplicación de la norma según Micro zonificación Sísmica

En cuanto a Saneamiento Ambiental se exigirá para cada industria la planta de tratamiento de aguas - la certificación sobre disponibilidad del servicio de acueducto del sector o la empresa municipal - Plan de manejo de residuos sólidos

**EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS**

**Santa Rosa de Cabal - Risaralda**

Centro Administrativo Municipal (CAM) Carrera 14 Calle 12 Esq. PBX 3660600





**ALCALDÍA SANTA ROSA DE CABAL**  
**Secretaría de Planeación Municipal**  
**2023**



- estudio de impacto ambiental del producto industrial o su proceso. Determinar dentro del proyecto las áreas destinadas al manejo ambiental, como mínimo corresponderán al 25 % del área neta del terreno.

**EL PREDIO EN MENCIÓN SE ENCUENTRA EN ZONA SUBURBANA VIA SANTA ROSA PEREIRA 200 METROS A PARTIR DEL RETIRO VIAL DE LA VIA QUE COMUNICA EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL CON PEREIRA EL CUAL SON 30 METROS DEL EJE DE VIA. RETIRO OBLIGATORIO POR ESTAR UBICADO SOBRE VIA NACIONAL. LOTE SUJETO A DOBLE CALZADA LA POSTRERA – SANTA ROSA.**

ADVERTENCIA: El presente documento, expedido por solicitud del interesado, es de carácter informativo y no otorga derechos urbanísticos ni de construcción. El presente documento no es válido en ningún caso como una licencia de funcionamiento, construcción o similares; solo es uno de los requisitos exigidos por la ley.

**ADRIAN MAURICIO CARDOZO GONZALEZ**  
Subsecretario de Ordenamiento Territorial Municipal

**LUIS FERNANDO OSORIO P**  
Técnico Administrativo

**EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS**

**Santa Rosa de Cabal - Risaralda**

Centro Administrativo Municipal (CAM) Carrera 14 Calle 12 Esq. PBX 3660600