

## **ACUERDO 057 DE 2013** (Febrero 27)

*"POR EL CUAL SE ADOPTA EL AJUSTE EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL ACUERDO 028 DEL 2000, MODIFICADO PARCIALMENTE POR EL ACUERDO 016 DEL 2008, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".*

**ARTÍCULO 5º:** *Adiciónese el artículo 65 con el siguiente numeral, el cual quedará inserto como numeral 6-A (ver Plano 7A):*

### **6A- ZONA 6A: ZONA RESIDENCIAL PARA VIVIENDA VIS Y VIP**

*Conformada por los Polígonos que se delimitan a continuación: POLIGONO 1. Partiendo PUNTO N° 10: Coordenadas 1.031.193 N - 1.161.845 E hasta el PUNTO N° 11. Coordenadas 1.031.389 N - 1.161.971 E. subiendo por drenaje natural hasta encontrarse con el PUNTO 12 en las coordenadas 1.031.518 N - 1.162.269 E. siguiendo la cota 1.700 msnm hasta el PUNTO N° 13 Coordenadas 1.031.070 N - 1.162.110 E. siguiendo la cota 1700 msnm hasta el PUNTO N° 14 Coordenadas 1.031.071 N - 1.161.944 E cerrando en línea recta con el PUNTO N° 10: Coordenadas 1.031.193 N - 1.161.845 E del perímetro urbano descrito en el Artículo 3ro . POLIGONO 2.*

*6A.1- Tipos de ocupación y usos del suelo PROHIBIDOS: Residencial de categorías diferentes a VIS y VIP.*

*Categoría B (comercial) Grupos 2-3-4-5-6 (tipos de comercio)  
Categoría C (institucional) Grupos 2 (especiales)  
Categoría D (industrial) Grupos 1-2-4 (clases de industrias)*

*Además de las actividades que generen impacto*

*A01-A02-A03-A04-A05-A06-A07-A08 (contaminación ambiental)  
B01-B02-B03-B04-B05 (contaminación urbana)  
C01 (contaminación psico-social)*

*6A.2- Tipos de ocupación y usos del suelo AUTORIZADOS con las siguientes especificaciones: Tipología VIP en un mínimo del 50% del área útil.*

*Categoría A (residencial) Grupos 1 a 7 (únicamente con vivienda VIS Y VIP)  
Categoría B (comercial) Grupos 1 (comercio minorista)  
Categoría C (institucional) Grupos 1-3 a 6 (servicios institucionales)*

*Categoría D (industrial) Grupos 3 (industria compatible pequeña)*

*6A.3- Condiciones de accesibilidad a la red vial y de servicios públicos: Toda edificación ubicada en esta zona deberá estar amarrada al sistema vial dispuesto en el Plan Vial y deberá certificar su disponibilidad de servicios públicos básicos.*

*6A.4- Manejo ambiental y físico del sitio: Área predial frente mínimo: 6 m lineales Área mínima: 72 m<sup>2</sup>*

*6A.5- Implantación de la construcción en relación con el espacio público. Paramentos y retiros: Las edificaciones unifamiliares y multifamiliares de tipo puntual, deberán retomar el paramento existente y la sección típica propuesta en el Plan vial.*

*ANDEN-CALZADA ANTEJARDÍN: Serán determinados en el certificado de localización expedido por la Secretaría de Planeación, basados en las disposiciones del Plan vial.*

*CERRAMIENTO: El antejardín será cerrado con muro lleno de altura máxima de .40m. a continuación elementos transparentes hasta una altura máxima de 1.00m.*

*VOLADIZO - ALERO: Sobre Calle de .60m Sobre Carrera de .80m*

*Se acogerá la medida del voladizo cuando se encuentre definido en más del 50% de la cuadra.*

*6A.6- Implantación de la construcción entre sí en un mismo lote: Toda edificación deberá conservar un aislamiento mínimo posterior o lateral de 3 m con respecto al lindero.*

*6A.7- Implantación de la construcción en relación con los predios adyacentes: Las construcciones contiguas deben ser edificadas de tal manera que la distancia entre dos cualesquiera puntos de ellas cumpla con las siguientes condiciones:*

*A: Distancia mínima entre paramentos opuestos con ventana*

*B: Distancia mínima entre paramentos sin ventana:*

<i>ALTURA (m)</i>	<i>A(m)</i>	<i>B(m)</i>
<i>0 – 3</i>	<i>7.50</i>	<i>5.00</i>
<i>3 – 6</i>	<i>7.50</i>	<i>5.00</i>
<i>6 – 9</i>	<i>9.00</i>	<i>6.00</i>

*6A.8-Índice de ocupación del suelo: 50% considerando la disponibilidad predial de la zona.*

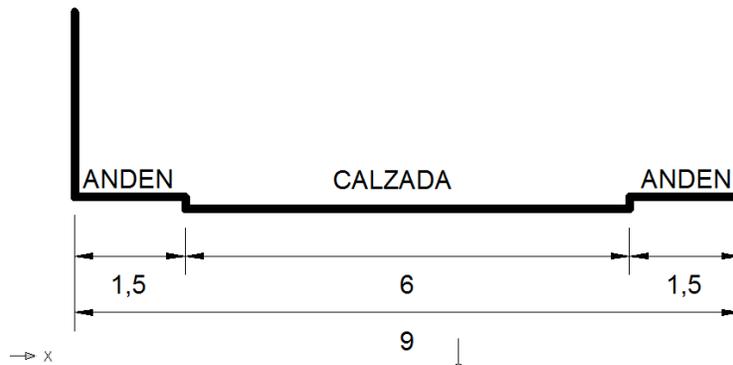
6A.9-Altura máxima de la construcción: la altura de las edificaciones estará marcada por los índices de construcción para lo cual se establece un índice básico 1.2 y un índice adicional 1.8

6A.10 Estacionamiento:

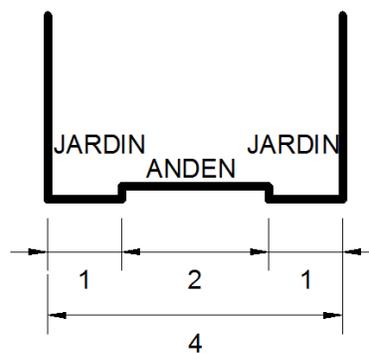
Para Vivienda de Interés Social 1 un parqueadero por cada 5 viviendas

Para Vivienda de Interés Prioritario 1 un parqueadero por cada 10 viviendas

6A.11 Tratamiento de zonas libres y zonas verdes: Aplicar cuidadosamente los referentes ambientales por tratarse de una zona con altas restricciones físicas por pendientes del terreno y corrientes de agua.



VIA VEHICULAR



VIA PEATONAL