

ZONA NORMATIVA

Zona de Producción Sostenible Agroforestal

GENERALIDADES

CATEGORÍA: PROTECCIÓN DEL SUELO RURAL

1

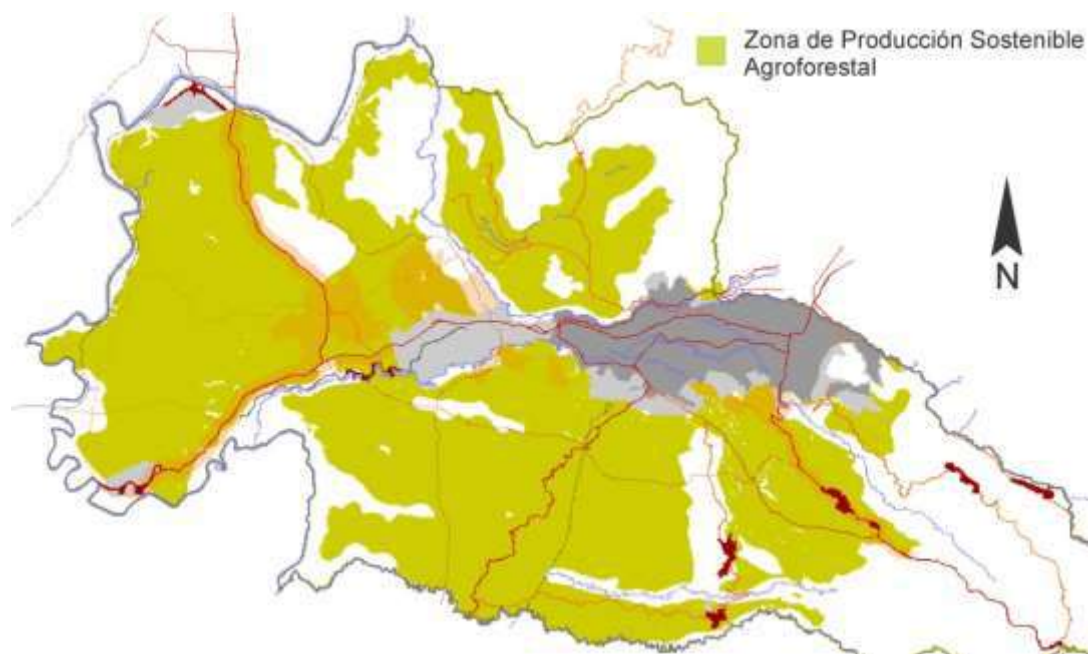
SUELOS PARA LA PRODUCCIÓN SOSTENIBLE

Suelos que por sus características están definidos como de Producción Sostenible Agroforestal según la Zonificación Ambiental de la CARDER.

VOCACIÓN

Áreas destinadas a la producción silvoagrícola y silvopastoril, donde se presentan cultivos permanentes, semipermanentes, anuales o transitorios, así como pastos y forrajes con arreglos agroforestales acordes con las potencialidades y limitantes de los suelos.

LOCALIZACIÓN



Estas áreas se encuentran delimitadas en el mapa anexo a la ficha, y en el mapa 37 "Zonificación del Suelo Rural"



USOS DEL SUELO

ZONA: Zonas de Producción Sostenible (ZPS) Agroforestal				
Vocación: Áreas destinadas a la producción silvoagrícola y silvopastoril, donde se presentan cultivos permanentes, semipermanentes, anuales o transitorios, así como pastos y forrajes con arreglos agroforestales acordes con las potencialidades y limitantes de los suelos.				
Grupo	Nivel	CIIU	Descripción	Observaciones
Uso Principal				
SiAgr	N.A.	Sección A Grupos 11, 12, 13, 15 y 16	Silvoagrícolas (Cultivos permanentes y transitorios con arreglos agroforestales)	Implementación de Buenas Prácticas Agropecuarias; Se deberán implementar técnicas silvopastoriles y Silvoagrícolas, tales como: árboles con cultivos agrícolas, plantaciones combinadas con cultivos intercalados, árboles multiestratos.
SiP	N.A.	CIIU Sección A Grupos 14, 15, 16 y 31	Silvopastoriles (explotación pecuaria con asociación forestal)	
Usos Compatibles / Complementarios				
R2	N.A.	N.A.	Solo bajo la modalidad de Vivienda rural dispersa	
Ct	N.A.	CIIU Sección A Div. 01 Grupos 11, 12, 13 y 16	Cultivos Transitorios y anuales	Implementación de Buenas Prácticas Agropecuarias, Todo tipo de cultivo deberá implementar prácticas de agricultura de conservación.
Cac	N.A.		Cultivos de Autoconsumo	
Pi	N.A.	CIIU Sección A Div. 01 Grupos 14, 16 y Div. 03 clases 0312 y 0322	Pecuario intensivo, incluye pesca y acuicultura.	
Pac	N.A.		Pecuario de autoconsumo.	
Fpd	N.A.	Sección A, Div. 02	Forestal productor, Silvicultura y extracción de madera	
Fpt	N.A.	N.A.	Forestal protector.	En suelos de Protección
E	2	N.A.	Escala Veredal y Corregimental (Salud, Educación, Cultural, Granjas experimentales, Centros de Acopio)	
Rp	3	Sección R Div. 90, 91 y 93; excepto 9321.	Recreación Pasiva	Mayor a 25 visitantes /día Condicionado a estudios de capacidad de carga del sector o vereda.



ZONA: Zonas de Producción Sostenible (ZPS) Agroforestal				
Vocación: Áreas destinadas a la producción silvoagrícola y silvopastoril, donde se presentan cultivos permanentes, semipermanentes, anuales o transitorios, así como pastos y forrajes con arreglos agroforestales acordes con las potencialidades y limitantes de los suelos.				
Grupo	Nivel	CIIU	Descripción	Observaciones
Tr - Te	2		Agroturismo-Turismo Rural y Ecoturismo-Turismo Ecológico	
Usos Restringidos / Condicionados				
CpCs	N.A	Sección A Div. 1 Grupos 11, 12, 13 y 16	Cultivos Permanentes y semipermanente	Implementación de Buenas Prácticas Agropecuarias; Se deberán implementar técnicas silvopastoriles y Silvoagrícolas.
Psemi	N.A	Sección A Div. 1 Grupos 14 y 16	Pecuario Semi-intensivo	
AgrIn	3	Sección C Div. 10 excepto grupo 108	Agroindustria Elaboración de productos alimenticios	Restringido a condiciones y criterios de implantación, Accesibilidad directa desde vías de primer, segundo y tercer orden.
		Sección C Div. 16	Agroindustria Transformación de madera y corcho	
E	4	N.A.	Equipamiento de Escala Municipal y Regional	Del nivel 3 en adelante condicionado a predios mayores a 2 ha, localizados a una distancia no mayor a 1000 mts de vías de primer y segundo orden (excepto Vía Alsacia) y responder a criterios de ubicación definidos en DTS para equipamientos. Deben cumplir con I.O. de 30% máximo.
C	2	Sección G Grupos 471 y 472	Comercio al por menor	Solo asociado a vivienda o edificación existente que no implique nueva construcción. En áreas delimitadas dentro del PCC, se pueden realizar desarrollos de nuevas edificaciones cumpliendo Índices de Ocupación y normas urbanísticas y de edificabilidad.
S	2	Sección S Div 95 y 96	Servicios Cotidianos, Personales y Ocasionales, Excepto Servicios Sexuales	
		Sección L Div. 75	Actividades Veterinarias	
		Sección I, Grupos 561 y 562	Actividades de servicios de comidas y bebidas	
S	3	Sección P Div. 85	Servicios de Educación	
		Sección Q Div. 86 y 87	Actividades de Atención a la Salud	
		Sección R Grupos 900, 910 y 931	Recreación y Esparcimiento	



ZONA: Zonas de Producción Sostenible (ZPS) Agroforestal				
Vocación: Áreas destinadas a la producción silvoagrícola y silvopastoril, donde se presentan cultivos permanentes, semipermanentes, anuales o transitorios, así como pastos y forrajes con arreglos agroforestales acordes con las potencialidades y limitantes de los suelos.				
Grupo	Nivel	CIIU	Descripción	Observaciones
		Sección D Grupo 351	Generación y Transmisión de Energía	Condicionado a permisos y autorizaciones ambientales.
		Sección D Grupo 352	Producción de gas; distribución de combustibles gaseosos por tuberías	
		Sección E Div. 36 y 37	Distribución y tratamiento del recurso hídrico	
		Sección H Div. 52 Grupo 521	Servicios de Almacenamiento y Depósitos, Actividad de Almacenamiento y Bodegaje asociado a la productividad Agropecuaria.	Se debe consultar los parámetros establecidos en el anexo Fichas Gestión de Residuos Sólidos. Fichas 1, 2 y 4
		Sección H Div. 52 Grupo 521	Servicios de almacenamiento y depósitos temporal colectivo de residuos comunes no biodegradables (vidrio, plástico, papel y metales), residuos domiciliarios mezclados, y residuos biodegradables agroindustriales.	
		Sección H, Div. 52 Grupo 522	Actividades de las estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte.	
Ra	2	Sección R Div. 90, 91 y 93; excepto 9321.	Recreación Activa	
I	2	Sección C Div. 13, 14, 15, 16, 23, 24, 31 y 32, Excepto clases 2394, 2395 y 2399	Industria Artesanal y Liviana de productos textiles, prendas de vestir, Artículos de cuero, Transformación de la madera y fabricación de productos de madera, Fabricación de otros productos minerales no metálicos, Fabricación de productos metalúrgicos básicos, Fabricación de muebles, Otras industrias manufactureras.	Restringido a condiciones y criterios de implantación, Accesibilidad directa desde vías de primer, segundo y tercer orden.
I	2	Sección C Grupo 222 y Clase 2821	Industria Artesanal y Liviana de formas básicas de plástico y Fabricación de maquinaria agropecuaria y forestal.	Restringido a condiciones y criterios de implantación, Solo en predios que linden y tengan acceso directo desde vías de primer y segundo orden.
C6	2	Sección E Clase 3830 y Sección G Clase 4665	Recuperación de Materiales, Comercio de residuos comunes no biodegradables (vidrio, plástico, papel y metales)	Solo en predios que linden y tengan acceso directo desde vías de primer y segundo orden (vía nacional y departamental), Se debe consultar los parámetros establecidos en el anexo Fichas Gestión de Residuos Sólidos Ficha 6.



ZONA: Zonas de Producción Sostenible (ZPS) Agroforestal				
Vocación: Áreas destinadas a la producción silvoagrícola y silvopastoril, donde se presentan cultivos permanentes, semipermanentes, anuales o transitorios, así como pastos y forrajes con arreglos agroforestales acordes con las potencialidades y limitantes de los suelos.				
Grupo	Nivel	CIIU	Descripción	Observaciones
S9	3	Sección I Div. 55 Clases 5514, 5519, 5520	Alojamiento Tipo A y B sólo bajo las modalidades de Posada Turística, Alojamiento Rural y Albergue-Hostal	La infraestructura se incluye en el I.O máximo permito en cada zona, máximo 15 habitaciones 30 personas.
	4	Sección I Div. 55 Clases 5511, 5513, 5514 y 5520	Alojamiento Tipo A y B sólo bajo las modalidades de Hotel, Alojamiento en centros vacacionales, y Alojamiento Rural.	Sólo en corregimientos de Caimalito y Pto Caldas. La infraestructura se incluye en el I.O máximo permito. Condicionado a estudios de capacidad de carga.
S14	2	Sección S Div. 94 Grupo 949	Servicios Religiosos, Actividades de asociaciones religiosas	
ES3	N.A	Clasificación 8552, 8553, 9006, 9321 y 9329.	Diversión y esparcimiento, actividades culturales recreativas y de esparcimiento, parques temáticos.	Actividad CIIU 9321 (atracciones y parques temáticos) Solo en corregimientos de Pto Caldas, Caimalito y en áreas asociadas al Paisaje Cultural Cafetero. Nivel 3 en adelante condicionado a estudios de capacidad de carga.

El desarrollo de cualquier actividad se condiciona a las exigencias de la Autoridad Ambiental en cuanto a los otorgamientos ambientales (Concesiones, permisos de vertimiento, ocupaciones de cauce, permisos de emisiones atmosféricas, aprovechamientos forestales, licencias ambientales entre otros).

En los suelos de protección identificados al interior de estas zonas (Relictos de Bosque, Humedales, Zonas Forestales Protectoras), aplica la reglamentación en cuanto a usos y aprovechamiento determinada por la Autoridad Ambiental.

En el caso que la actividad se desarrolle en una construcción o edificación preexistente y el área de la edificación sea mayor al nivel permitido, se debe solicitar licencia de construcción en sus modalidades de Adecuación y/o Modificación en la cual se debe dar cumplimiento a los criterios de implantación y mitigación de impactos definidos en el Estatuto de Uso del Suelo, en estos casos no se permitirá licencia de construcción en modalidad de Ampliación.



En ningún caso se permitirá el desarrollo de proyectos comerciales, de servicios y/o especiales con áreas superiores a 5000 m² construidos en suelo rural no suburbano, o en cualquiera de las categorías de protección del suelo rural.

En todas las categorías de protección del suelo rural se prohíben las parcelaciones y subdivisiones prediales destinadas a vivienda campestre. Sólo se permite vivienda campesina dispersa.



NORMA URBANÍSTICA

Las normas urbanísticas y disposiciones generales sobre usos, restricciones y condicionantes se debe consultar la Ficha Normativa Rural General para la Categoría de Protección CP01.

Se debe verificar las áreas de reserva, secciones y perfiles viales definidos en el anexo del Componente Rural “Secciones y perfiles de las vías rurales” en concordancia con los mapas 03 Jerarquía Vial del Suelo Rural, y 05 “Proyectos del Sistema Vial del Suelo Rural” los cuales hacen parte integral del POT.

Nota: Estas normas aplican también para áreas identificadas al interior del Paisaje Cultural Cafetero.

- Área Mínima de Predio: 4 ha. (40.000m²)
- Densidad: 1 viv / cada 2 ha.
- Retiros Mínimo: 5m en frente y 10m en demás costados
- Altura Máxima: Para vivienda 2 pisos o 7m
Para otros usos 3 pisos o 10m
- Cesiones urbanísticas:
Para el Uso Residencial, agroindustrial y agropecuario no se exige
Para el Uso Comercial y de Servicios, los proyectos con un área construida igual o mayor a 1.000 m² cederán un 8% del Área Construida (AC), las demás condicionantes consultar Ficha Normativa General CP 01
- Parqueaderos: Consultar Ficha General CP 01

Índice de ocupación para predios ubicados en suelos de Producción Sostenible de Alta productividad, Agroforestal y Forestal. Para los diferentes usos y actividades localizados en Zonas de Alta Productividad, Zonas de Producción Agroforestal y Zonas de Producción forestal se aplicará:

- **Índice de ocupación para infraestructura asociada a producción agrícola:**
Para toda infraestructura y edificaciones cubiertas asociados a la producción agrícola tales como: composteras, viveros, infraestructura para lavado, empaque y/o transformación primaria, bodegas y silos para almacenamiento, e



instalaciones administrativas, vivienda para trabajadores, dormitorios, cocinas y comedores; aplicará:

Índice de ocupación para infraestructura asociada a producción agrícola	
Rango de predios	Índice de Ocupación
Predios iguales o menores a una (1) ha. *	15%
Predios entre a una (1) ha. y tres (3) ha. *	12%
Predios mayores a tres (3) ha.	8%

* Predios subdivididos con anterioridad a la entrada en vigencia del presente documento.

- **Índice de ocupación para infraestructura asociada a producción pecuaria intensiva y semi-intensiva, y para infraestructura asociada a la agroindustria y transformación primaria:** Para toda infraestructura y edificaciones cubiertas asociados a la producción ganadera, porcicultura, avicultura, piscicultura, equinos y similares tales como: cocheras, establos e instalaciones para ordeño, galpones, corrales, apiarios, estanques, bodegas, infraestructura para transformación primaria y agroindustria, instalaciones administrativas, infraestructura sanitaria, vivienda para trabajadores, dormitorios, cocinas y comedores; aplicará:

Índice de ocupación para infraestructura asociada a producción pecuaria, agroindustria y transformación primaria	
Rango de predios	Índice de Ocupación
Predios iguales o menores a una (1) ha. *	20%
Predios entre a una (1) ha. y tres (3) ha. *	15%
Predios mayores a tres (3) ha.	12%

* Predios subdivididos con anterioridad a la entrada en vigencia del presente documento.

- **Índice de ocupación para usos de comercio, servicio, especiales e industria.** El índice máximo en todos los casos es del 8%, el resto se destinará a la producción y explotación sostenible de recursos naturales, la conservación y/o recuperación de la vegetación nativa. En ningún caso se permitirá el desarrollo de proyectos comerciales y de servicios con áreas superiores a 5.000 m² construidos en suelo rural no suburbano o en cualquiera de las categorías de protección del suelo rural.



En el caso de coexistir varios usos en el mismo predio se asumirá el índice de ocupación de las actividades predominantes o las que para su desarrollo representen el 50% o más del índice de ocupación.

Los predios ubicados en Paisaje Cultural Cafetero pueden ocupar hasta un 12% de índice de ocupación en predios mayores a 3 hectáreas para actividades asociadas al agroturismo, recreación y esparcimiento.

Para equipamientos, usos dotacionales, e infraestructura de servicios públicos

- Área Mínima de Predio: 500 m²
- Frente mínimo de predio: 15m.
- Índice de Ocupación: 50%
- Altura Máxima: 3 pisos o 10m
- Retiros Mínimo: 4m todos los costados

Para equipamientos de Nivel 3 en adelante (incluido este nivel), los retiros mínimos son de 5m al frente y 10m en los demás costados.

DEFINICIONES:

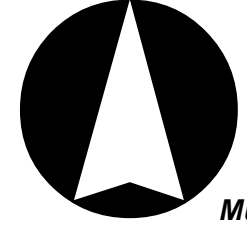
Área Bruta (AB): Es el área total del predio o predios objeto de la licencia urbanística, antes de descontar cualquier afectación: suelo protección, vías y cesiones.

Área Neta Urbanizable (ANU): Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y las preexistencias.

Índice de ocupación (IO): Para todos los usos en la categoría de protección y producción rural, dentro del índice de ocupación se computarán las áreas de suelo que pueden ser ocupadas por edificación e infraestructura en primer piso bajo cubierta incluyendo la residencia permanente o vivienda campesina, la infraestructura de apoyo a las actividades de producción agrícola, pecuaria, forestal y agroindustrial, y demás edificaciones para otros usos.

En todo caso, el índice de ocupación se calculará sobre el Área Neta Urbanizable (ANU), es decir la resultante de descontar del área bruta del predio, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y demás afectaciones del predio.





Municipio de Balboa

Municipio de Santuario

Municipio de La Virginia

Municipio de Marsella

Municipio de Dosquebradas

Municipio de Santa Rosa de Cabal

Municipio de Villamaría

Municipio de Murillo

Municipio de Santa Isabel

Municipio de Anzoátegui

Simbología base:

- Municipios Limitrofes
- Poliédrico
- Línea de alta tensión
- Trama urbana
- Drenaje doble

Simbología temática:

Paisaje cultural cafetero

- Paisaje cultural cafetero

Suelo Suburbano

- Suelo Suburbano

Clasificación del suelo

- Suelo Rural
- Suelo Urbano
- Suelo de Expansión Urbana

Estructura Ecológica Principal

Subcategoría

- Sistema nacional de áreas protegidas (SINAP)
- Suelos para la protección del recurso hídrico
- Suelos para la protección de la biodiversidad
- Suelos para la protección del paisaje y la cultura
- Áreas forestales protectoras no asociadas a corrientes hídricas
- Amenaza por inundación

Zonificación Suelos de Protección (Rural)

Zonificación del Suelo Rural

- Zona de Producción Minera
- Zonas de Alta productividad (CP 07)
- Zona de Producción Sostenible Agroforestal (CP 08)
- Zona de Producción Sostenible Forestal (CP 09)
- Zona Franca (CDR 08)

LOCALIZACIÓN

SISTEMA DE REFERENCIA

Sistema de coordenadas: MAGNA Colombia Oeste EPSG: 3115
Datum: MAGNA
Falso Este: 1.000.000 Falso Norte: 1.000.000
Meridiano Central: -77,0775 Factor de escala: 1,000
Latitud de origen: 4,5852 Unidades: Metros

FUENTE DE INFORMACIÓN

Datos fundamentales
-Instituto Geográfico Agustín Codazzi (2.012)
Información Temática
-Municipio de Pereira POT Acuerdo 18 (2.000)
-Municipio de Pereira POT Acuerdo 23 (2.000)
-Municipio de Pereira POT Acuerdo 28 (2.015)
-Corporación Autónoma Regional del Risaralda (2.015)
-Agua y Aguas (ESR) (2.014)
-Ecopetrol (2.014)

Plan de Ordenamiento Territorial
Municipio de Pereira

Juan Pablo Gallo Maya
ALCALDE

Jaime Esteban Duque García
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL

ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

ESCALA 1:50.000

0 625 1.250 2.500 3.750 5.000 metros

FECHA DE ELABORACIÓN: JUNIO 2016
FECHA DE PUBLICACIÓN: JUNIO 2016

Derechos de autor: Alcaldía de Pereira 2016. (Risaralda, Colombia)

MAPA No 37
MAPA 37 de 39

