

ZONA NORMATIVA

Zona de Producción Sostenible Forestal

GENERALIDADES

CATEGORÍA: PROTECCIÓN DEL SUELO RURAL

1

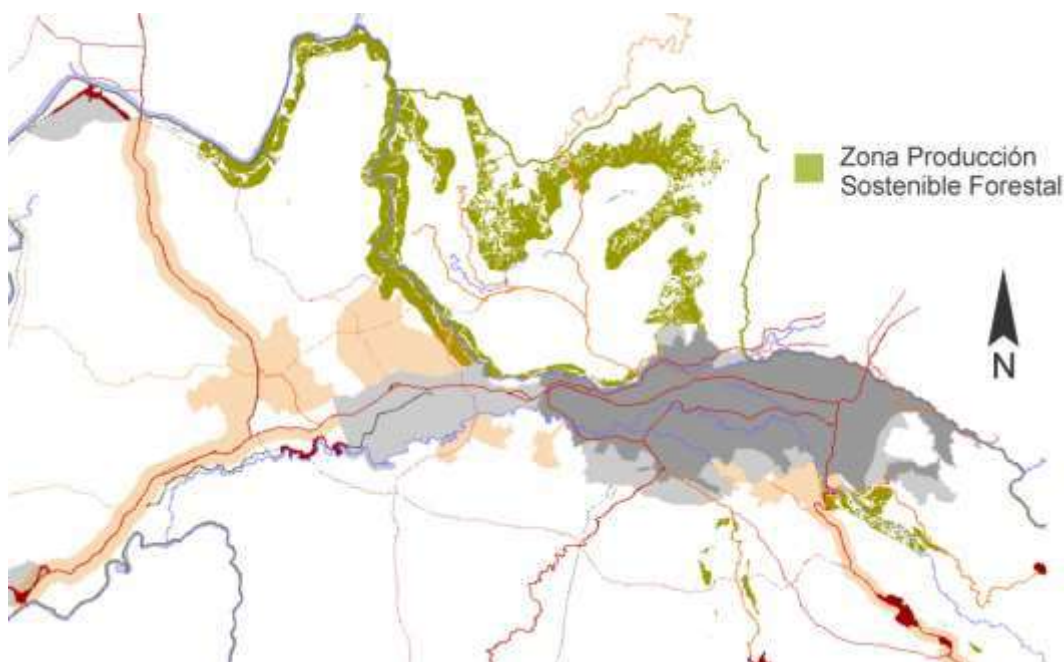
SUELOS PARA LA PRODUCCIÓN SOSTENIBLE

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

VOCACIÓN

Áreas destinadas a la producción y explotación Forestal sostenible, donde se presentan cultivos, anuales o transitorios 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) Forestal				
Vocación: Área destinada a la producción y explotación Forestal sostenible.				
Grupo	Nivel	CIIU	Descripción	Observaciones
Uso Principal				
Fpd	N.A.	Sección A, Div. 2	Forestal productor (Silvicultura y extracción de madera)	Prácticas de conservación de suelos: aplicación de fertilizantes que aporten nitrógeno, fósforo y potasio, siembras en curvas de nivel. Fomentar el desarrollo de especies maderables nativas. No se permite ninguna actividad relacionada con la quema
Usos Compatibles / Complementarios				
R2	N.A.	N.A.	Solo bajo la modalidad de Vivienda rural dispersa	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. Implementar prácticas de agricultura de conservación (labranza mínima, siembra directa y abonos verdes)
SiAgr	N.A.	Sección A Grupos 11, 12, 13, 15 y 16	Silvoagrícolas (Cultivos permanentes y transitorios con arreglos agroforestales)	
SiP	N.A.	Sección A Grupos 14, 15, 16, y Div. 03 clases 0312 y 0322.	Silvopastoriles (explotación pecuaria con asociación forestal), incluye acuicultura.	
Pac	N.A.	Sección A Grupos 14, 15, 16	Pecuario de Autoconsumo.	
Cac	N.A.	Sección A Grupos 11, 12, 13, 15	Cultivos de Autoconsumo	
E	3	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 15 visitantes /día Condicionado a estudios de capacidad de carga del sector o vereda.
Te	2		Ecoturismo-Turismo Ecológico	
Usos Restringidos / Condicionados				
Ct	N.A.	Sección A Div. 1 Grupos 11, 12, 13 y 16	Cultivos Transitorios y anuales	Implementación de Buenas Prácticas Agropecuarias; Se deberán implementar técnicas silvopastoriles y



ZONA: Zonas de Producción Sostenible (ZPS) Forestal				
Vocación: Área destinada a la producción y explotación Forestal sostenible.				
Grupo	Nivel	CIU	Descripción	Observaciones
				Silvoagrícolas.
AgrIn	2	Sección C Div. 16 Transformación de madera y corcho	Agroindustria relacionada con madera y productos asociados.	Restringido a condiciones de implantación, Accesibilidad directa desde vías de primer, segundo y tercer orden.
C	2	Sección G Grupos 471 y 472	Comercio al por menor	Solo en predios con vivienda o edificación existente que no implique nueva construcción.
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	
		Sección P Div. 85	Servicios de Educación	
		Sección Q Div. 86 y 87, excepto Grupos 861 y 871	Actividades de Atención a la Salud	Si implica la recepción de más de 10 personas, queda supeditado a estudios de capacidad de carga y cumplir con criterios de implantación
		Sección R Grupos 900, 910 y 931	Recreación y Esparcimiento	
		Sección D Grupo 351	Generación y Transmisión de Energía	
		Sección D Grupo 352	Producción de gas; distribución de combustibles gaseosos por tuberías	Condicionado a permisos y autorizaciones ambientales.
		Sección E Div. 36 y 37	Distribución y tratamiento del recurso hídrico	
	3	Sección H Div. 52 Grupo 521	Servicios de Almacenamiento y Depósitos	Actividad de Almacenamiento y Bodegaje asociado a la productividad Agropecuaria y forestal
	2	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.	Se debe consultar los parámetros establecidos en el anexo Fichas Gestión de Residuos Sólidos. Fichas 1, 2 y 4
	2	Sección H, Div. 52 Grupo 522	Actividades de las estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte.	Solo en predios con acceso a vías primarias y secundarias.



ZONA: Zonas de Producción Sostenible (ZPS) Forestal				
Vocación: Área destinada a la producción y explotación Forestal sostenible.				
Grupo	Nivel	CIU	Descripción	Observaciones
I	2	Sección C Div. 13, 14, 15, 16, 23, 24, 31 y 32 Excepto clases 2394, 2395 y 2399	Industria Artesanal y Liviana	Restringido a condiciones de implantación, Accesibilidad directa desde vías de primer, segundo y tercer orden.
S9	2	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 permitido en cada zona, máximo 10 habitaciones 25 personas. queda supeditado a estudios de capacidad de carga y cumplir con criterios de implantación
S14	2	Sección S Div. 94 Grupo 949	Servicios Religiosos, Actividades de asociaciones religiosas	

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 determinada por la Autoridad Ambiental.

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.

- Área Mínima de Predio: 5 ha. (50.000m²)
- Densidad: 1 viv / cada 2,5 ha.
- Retiros Mínimo: 5m en frente y 10m en demás costados
- Altura Máxima: Para vivienda y otros usos 2 pisos o 7m
- 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

7

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:

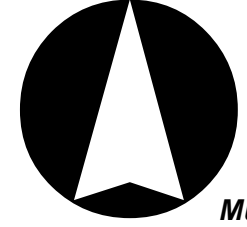
Área Bruta (AB): Es el área total del predio o predios objeto de la licencia urbanística, antes de descontar cualquier afectación: suelo protección, vías y cesiones.

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: 4,5802 Unidades: Metros

FUENTE DE INFORMACIÓN

Datos fundamentales
-Instituto Geográfico Agustín Codazzi (2.012)
Información Temática
-Secretaría de Planeación Municipal (2015)
-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 (ESP (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

