

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

TOMO III COMPONENTE RURAL

FORMULACIÓN

Versión septiembre de 2023

PROCESO DE REVISIÓN Y AJUSTE AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CALDAS, ANTIOQUIA

caldas.antioquia.gov.co



Alcaldía de
Caldas
Antioquia
Caldas, nuestro propósito



INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA
**COLEGIO MAYOR
DE ANTIOQUIA**

TABLA DE CONTENIDO

PARTE 3 COMPONENTE RURAL NORMA GENERAL	4
16. INTERVENCIONES RURALES	4
16.1. PROPUESTA DE INTERVENCIONES EN SUELO RURAL DE PROTECCIÓN	5
16.1.1. Preservación Estricta (Pe)	5
16.1.2. Preservación Activa (Pa)	5
16.1.3. Recuperación (Re)	5
16.1.4. Restauración de actividades rurales (rar):.....	6
16.1.5. Generación De Actividades Rurales (Gar)	7
16.2. INTERVENCIONES RURALES EN CATEGORÍA DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL	7
16.2.1. Desarrollo Suburbano.....	7
16.2.2. Consolidación.....	8
16.2.3. Desarrollo Parcelaciones de vivienda Campestres.....	8
16.2.4. Mejoramiento Integral.....	8
16.2.5. Áreas de equipamientos rurales	8
17. APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN EL SUELO RURAL	9
17.1. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN	9
17.2. DENSIDADES MÁXIMA DE VIVIENDA RURAL	9
17.2.1. Disposiciones relacionadas con las densidades	12
17.3. ÍNDICES DE OCUPACIÓN	13
17.4. ALTURA	14
17.5. OBLIGACIONES.....	15
17.5.1. Espacio público, equipamientos y zonas verdes	15
17.5.2. Sistema vial.....	16
17.6. ÁREA MÍNIMA DE LOTE	17
17.6.1. Para subdivisión en desarrollo restringido.....	17
17.6.2. Retiros y aislamientos.....	18
17.6.3. Para predios sometidos a régimen de propiedad horizontal	18
18. USOS DEL SUELO RURAL	19
18.1. DEFINICIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL	19
18.1.1. Tipos de usos del suelo rural	19
18.2. LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL 20	
18.2.1. LINEAMIENTOS DESDE LA ESCALA NACIONAL	21
18.2.2. LINEAMIENTOS DESDE EL DIAGNÓSTICO	21
18.2.3. LINEAMIENTOS DESDE LAS DETERMINANTES AMBIENTALES	22
18.3. METODOLOGÍA PARA LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL	28

18.4.	ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL	30
18.4.1.	FORESTAL PROTECTOR PRESERVACIÓN	32
18.4.2.	FORESTAL PROTECTOR	32
18.4.3.	FORESTAL PRODUCTOR.....	34
18.4.4.	AGROFORESTAL.....	35
18.4.5.	AGROPECUARIO	35
18.4.6.	INDUSTRIAL SUBURBANO.....	36
18.4.7.	MIXTO URBANO RURAL.....	36
18.4.8.	RESIDENCIAL	37
18.4.9.	Uso minero energético.....	37
18.5.	ASIGNACIÓN DE USOS EN LAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN RURAL.....	44
18.5.1.	Régimen de interrelación de usos del suelo en áreas de conservación y protección ambiental	44
18.5.2.	Régimen de usos en las áreas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de los recursos naturales	45
18.5.3.	Usos del suelo en las áreas de protección para el aprovisionamiento de servicios públicos	46
18.5.4.	Usos del suelo en las áreas de protección del patrimonio cultural.	47
18.6.	USOS EN LAS CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO DEL SUELO RURAL	47
18.6.1.	Régimen de usos Centros poblados Rurales	48
18.6.2.	Régimen de usos suelos suburbanos	48
18.6.3.	Régimen de usos áreas para la vivienda campestre	51
18.7.	CRITERIOS DE MANEJO DE LOS USOS DEL SUELO RURAL	51

PARTE 3 COMPONENTE RURAL NORMA GENERAL

16. INTERVENCIONES RURALES

Las Intervenciones rurales definen los objetivos para el desarrollo en el área rural del municipio de Caldas, orientan y agrupan las actuaciones que se requieren para el logro de las políticas y objetivos que en el marco del PBOT se establecen para el desarrollo del suelo y su respectivo proceso de asentamiento de personas y actividades, acorde al modelo de ocupación.

Los tratamientos o intervenciones rurales se establecen teniendo como base las zonas homogéneas. Las zonas homogéneas son unidades territoriales de análisis, que contemplan indicadores biofísicos y fisiográficos, determinantes para su delimitación y a las cuales es posible asignarles tratamientos rurales según sus restricciones y aptitudes. Están descritas a partir de variables socioeconómicas y culturales comunes a una misma unidad, con lo que se permite diferenciar el objetivo de ordenación.

A partir de la evaluación de los diferentes aspectos y superposición de capas es posible identificar la capacidad de acogida del territorio para cada zona homogénea y el grado de compatibilidad que tiene el territorio para soportar actividades que en él se realizan o pretendan desarrollar.

La clasificación de zonas homogéneas como unidades territoriales, síntesis de análisis, se fundamenta en variables biofísicas, fisiográficas y morfológicas, como la zona de vida, geomorfología, geología, suelos, clases de pendiente, grados de erosión y concentración de vivienda.

A cada zona homogénea como unidad territorial de análisis, se le analiza su vocación o capacidad para recibir distintas actividades, lo que se constituye en una herramienta importante para promocionar y ordenar el territorio. Con éstas es posible una valoración del territorio desde el punto de vista de mérito de conservación y de su comportamiento frente a una serie actividades en el territorio. Dado que éste no es homogéneo, las zonas diferenciales con sus respectivas realidades y usos funcionan como elementos integradores de la información sectorial, puesto que sobre él se superponen e interactúan los elementos y procesos que los constituyen.

Los tipos de intervención prospectan el mantenimiento de las áreas con valores geográficos, paisajísticos o ambientales; la permanencia de la actividad productiva, donde sea factible la utilización sostenible de los recursos naturales en áreas de potencial productivo, y los desarrollos en asentamientos poblacionales, acordes con densidades ocupacionales bajas y las condiciones específicas de los suelos.

Las zonas homogéneas requieren tipos de intervenciones específicas, tanto en lo que respecta a la organización y la construcción del espacio, como en lo relacionado con los elementos del paisaje que conviene revalorizar y potenciar. Esta situación puede dirigir la consolidación de la vocación actual de la zona homogénea o modificarla parcial o totalmente, según sea el caso.

Para definir la manera de intervenir el territorio localizado en suelos de protección, y desarrollo restringido, se retoman los tipos de Intervención establecidos por el PBOT vigente al momento del presente proceso, realizando una intersección entre estas intervenciones rurales y la clasificación del suelo propuesto, esto como punto de partida para el análisis y la redelimitación de polígonos con base en criterios técnicos e institucionales, a continuación se expone el punto de partida para el establecimiento de las intervenciones, tanto en plano, como en las áreas resultantes por categoría:

16.1. PROPUESTA DE INTERVENCIONES EN SUELO RURAL DE PROTECCIÓN

Tabla 1. Propuesta de intervenciones en suelo rural de protección.

INTERVENCIONES	ÁREA Ha
Preservación Estricta (PE)	3.367,6
Preservación Activa (PA)	697,0
Recuperación (RE)	2.066,1
Restauración de Actividades Rurales (RAR)	1.118,4
Generación de actividades rurales (GAR)	138,9
Desarrollo Corredores viales suburbanos	
Consolidación Suburbana y de Centros Poblados Rurales	626,1
Desarrollo Parcelaciones de vivienda Campestres	45,5
Mejoramiento integral	1.072,8

16.1.1 PRESERVACIÓN ESTRICTA (PE)

Esta categoría de intervención se relaciona a la zonificación de Preservación del DRMI Divisoria Valle de Aburrá Río Cauca, la zonificación de Preservación de la Reserva Forestal Protectora Regional Alto de San Miguel, ecosistemas estratégicos identificados en el sistema estructurante y a áreas forestales protectoras, cuya intervención está dirigida al mantenimiento de la situación preexistente, mediante la reducción al mínimo de la actividad antrópica. Sólo se consideran posibles en estas áreas, las actuaciones orientadas al mantenimiento u obtención de estados ecológicos aceptables.

De igual forma, se aplicará a la primera categoría de los suelos de protección delimitados en el tema Clasificación del Suelo Municipal como áreas de conservación y protección ambiental, de acuerdo con las categorías establecidas por el Decreto 3600 de 2007; además, corresponden con las dos primeras zonas de conservación ambiental y de protección ambiental delimitadas en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del Río Aburrá (POMCA).

16.1.2. PRESERVACIÓN ACTIVA (PA)

La preservación activa se socia a las unidades de productividad primaria ligado al potencial del suelo para estas actividades, en las que este tipo de preservación se orientará a mantener activamente la explotación de los recursos naturales o los usos tradicionales, con aprovechamientos sostenibles que garanticen la preservación de sus valores y recursos.

Esta intervención se aplicará a las áreas incluidas en la segunda categoría del suelo de protección que corresponde a las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales del municipio localizada principalmente hacia la parte centro y sur del territorio municipal, de conformidad con la delimitación de la cuarta zona denominada producción en la zonificación ambiental del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del Río Aburrá (POMCA).

16.1.3. RECUPERACIÓN (RE)

La recuperación es una intervención direccionada a los ecosistemas degradados, correspondientes a la zonificación de Restauración del DRMI Divisoria Valle de Aburrá Río Cauca, la zonificación de Restauración de la Reserva Forestal Protectora Regional Alto de San Miguel y las zonas de alto riesgo localizados en suelo rural o suelo de protección, que resulta oportuno recuperar. El objetivo general es lograr su recuperación ambiental, favoreciendo la formación de bosque protector y se permitirán otras actividades, siempre que no vulneren el objetivo general de recuperación establecido.

Adicionalmente, esta intervención también se aplica a las áreas delimitadas en la zonificación ambiental del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del Río Aburrá (POMCA) como recuperación para la conservación y recuperación para la protección.

16.1.4. RESTAURACIÓN DE ACTIVIDADES RURALES (RAR):

Se aplica a polígonos de suelos con aptitud para la producción rural agropecuaria, agrícola y forestal o áreas en las que existe tradición agraria y campesina. Incluye aquellas donde se ha disminuido o perdido la vocación campesina y que es necesario recuperar. Estas áreas están caracterizadas por un desarrollo heterogéneo con mezcla de usos, donde deben prevalecer los usos agrarios.

El objetivo de estos polígonos es el mantenimiento y la restauración de las condiciones rurales iniciales, la conservación de los agroecosistemas, el aumento de la productividad rural con asistencia técnica agropecuaria, la implementación de incentivos, el control al fraccionamiento del suelo y a las dinámicas que originan el desplazamiento de las actividades propias del área rural. Igualmente, asegurar la preservación de la cultura campesina, la dotación de infraestructura necesaria para la producción y el cuidado de los recursos naturales.

Se buscará establecer complementariedad entre usos protectores y usos que implican el aprovechamiento de recursos naturales, que a su vez sean compatibles con la producción agroforestal, agropecuaria y forestal y de recursos naturales.

En este tipo de tratamiento con asignación de uso agropecuario se propiciará la permanencia de la población campesina y las actividades asociadas a dicho uso, controlando el fraccionamiento de la tierra y prohibiendo el asentamiento de las zonas de recreo y vivienda campestre. En aquellas áreas en las que se superponga o coincida con la red de conectividad ecológica, se propenderá por la siembra de árboles frutales, sistemas agroforestales, diversidad espacial de cultivos, así como el mantenimiento de coberturas boscosas cerca a los cauces y el uso de árboles como cercas vivas y rompevientos, de modo que actúen como elementos que favorecen la alimentación y movilidad de especies de fauna silvestre.

En estas áreas se propiciarán las actividades agroforestales, agropecuarias y forestales, incluyendo invernaderos, estos últimos han de procurar su integración paisajística. De igual forma, se admitirán las infraestructuras agrarias, instalaciones y edificaciones necesarias para el almacenamiento y procesamiento de la cadena productiva asociada a pequeños y medianos productores, siempre y cuando no alteren las condiciones ambientales y lleven al deterioro del recurso natural. La industria de transformación de los productos agrarios sólo se dará como complemento a las explotaciones.

Con respecto a la restauración y/ generación de actividades rurales, se define esta como una intervención que va dirigida a las áreas donde se pretende generar nuevas actividades agropecuarias o forestales caracterizadas por su desarrollo heterogéneo dentro del ámbito del uso asignado.

Esta intervención se aplicará a las áreas delimitadas en la zonificación ambiental del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del Río Aburrá (POMCA) como producción, y recuperación para la protección

En áreas identificadas como aptas para la producción forestal, las actuaciones estarán dirigidas a introducir plantaciones que consolidan su vocación forestal. En todos los casos se acogerá a las disposiciones de la Organización Internacional de Maderas Tropicales -OIMT- en cuanto a su manejo y aprovechamiento.

Allí se estimulará el proceso de reconversión gradual de los recursos del suelo que actualmente son conflictivos, hacia usos que aseguren la sostenibilidad ambiental y la conservación de los recursos naturales. En los predios de mayor extensión con uso actual de pastos limpios y enmalezados, el proceso

de transformación puede darse con el establecimiento de bosques productores con extracción o cosechas selectivas; igualmente se pueden establecer bosques mixtos donde se combinen especies foráneas y nativas con ciclos de producción diferentes y donde los ingresos para los productores pueden ser superiores. Este proceso debe ser progresivo para garantizar el ingreso de recursos a los propietarios de los predios, el acceso a los incentivos tanto nacionales como regionales.

Esta intervención se aplica a polígonos con frentes mineros activos o zonas de explotación minera para la industria de la construcción, así como a algunas áreas que disponen de minerales explotables con título minero vigente.

En el caso del aprovechamiento de los recursos mineros se deberá considerar la normatividad establecida para esta actividad y contar con su respectivo plan de manejo y abandono. Al interior de los frentes de explotación minera se debe asegurar la conservación de las fuentes de agua, la mitigación de los impactos ambientales en las áreas contiguas, respetando una franja mínima de amortiguamiento.

El objetivo de estos polígonos es la explotación responsable de la minería para la industria de la construcción. Una vez terminada la actividad minera y cumplido el plan de manejo y abandono, se inicia un período transicional que permite la adecuación del territorio hacia usos de protección, cuya zonificación estará supeditada a los estudios de detalle que sean requeridos.

16.1.5. GENERACIÓN DE ACTIVIDADES RURALES (GAR)

Se aplica a polígonos que en su mayoría presentan producción rural, en combinación con vegetación natural en diferentes estados sucesionales, con restricciones fisiográficas y potencialidades para la prestación de servicios ambientales.

El objetivo de estos polígonos es mantener y mejorar la producción rural de forma sostenible con diversidad de especies y heterogeneidad en la estructura horizontal y vertical de los cultivos, promoviendo la reconversión de sistemas agropecuarios tradicionales a sistemas multiestrato y de producción limpia, que pueden ofrecer en el tiempo mayor productividad por unidad de superficie, protegiendo y mejorando la base natural existente en los mismos. Se establecerán sistemas agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles y sistemas de regeneración natural en las áreas que requieran ser protegidas.

Este proceso de transición en la producción pecuaria tradicional pasa por el establecimiento de sistemas silvopastoriles, con la siembra de árboles en cercos, en las áreas de retiro de las quebradas y en las zonas de recarga de acuíferos, en áreas de pendientes fuertes. En áreas altamente intervenidas donde se tienen cultivos limpios y pastos, se debe iniciar un proceso de transición en la producción pecuaria tradicional, que pasa por el establecimiento de sistemas silvopastoriles, con la siembra de árboles en cercos, en las áreas de retiro de las quebradas y en las zonas de recarga de acuíferos, en áreas de pendientes fuertes.

Con este tratamiento se asegura la conectividad ecológica, la estabilidad del suelo y la regulación del sistema hidrológico. En general, estos polígonos hacen parte de las áreas de producción sostenible del DMI-DVARC e incluyen parte de la red de conectividad ecológica de la Estructura Ecológica principal y complementaria.

16.2. INTERVENCIONES RURALES EN CATEGORÍA DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL

16.2.1. DESARROLLO SUBURBANO

Aplicable a los sectores que buscan habilitarse para la presencia de usos y actividades con mayores intensidades. El tratamiento de desarrollo suburbano se propone para los corredores viales suburbanos, los usos principales estarán asociados a las actividades agroindustriales, industriales, comercio industrial,

comercio y servicios asociados al vehículo y sus actividades conexas. En estos corredores viales suburbanos no se proponen usos residenciales.

16.2.2. CONSOLIDACIÓN

Aplica para zonas donde se concentra la ocupación con construcciones, especialmente con viviendas, comercio y servicios; en estas zonas se evidencia una gran intervención antrópica del territorio y una heterogeneidad en las formas de ocupación, así como en los usos y actividades, además de una mayor fragmentación e intensidad de uso del suelo. Este tratamiento aplica específicamente en sectores rurales que han venido urbanizándose con infraestructura vial, de servicios públicos, de espacio público y de equipamientos pero que son insuficientes.

En los sectores a los cuales se les asigna este tipo de tratamiento, se pretende mejorar las deficiencias en el sistema público y colectivo a través de la generación de nuevas dotaciones y la cualificación de las existentes.

Los parámetros generales de ordenamiento están orientados a consolidar los usos del suelo, proteger los valores ambientales y a corregir el déficit que afecta su adecuado funcionamiento, además de suplir adecuadamente los requerimientos que se generarán con los nuevos desarrollos.

El objetivo de este tipo de Intervención se encuentra orientado, a cualificar, ordenar, mantener y mejorar los espacios públicos colectivos y de convocatoria de acuerdo con la capacidad de soporte de cada territorio.

Corresponde a los centros poblados y suelos suburbanos **diferentes** a los corredores viales suburbanos

16.2.3. DESARROLLO PARCELACIONES DE VIVIENDA CAMPESTRES

Este tratamiento se propone para las áreas destinadas a vivienda campestre, cuyo uso principal será el uso residencial de primera y segunda vivienda. Es de anotar, que para el caso de polígonos de vivienda campestre que ya presentan ejecución de proyectos en esta modalidad (vivienda campestre) la intervención no sería de desarrollo sino consolidación.

16.2.4. MEJORAMIENTO INTEGRAL.

Corresponde a las áreas donde predominan asentamientos densamente poblados, con condiciones de informalidad en la ocupación y el estado de las viviendas y mayor subdivisión predial que presentan condiciones deficitarias en cuanto a los diferentes sistemas estructurantes como equipamientos, espacio público, vías, servicios públicos y en cuanto al estado de las viviendas y su entorno.

El manejo de las áreas a las cuales se les asigna este tratamiento, estarán orientadas a lograr el equilibrio entre la ocupación del espacio privado y el espacio público o colectivo, recuperación de las carencias en materia de servicios públicos y saneamiento, y dotación de espacio público, vías, transporte y equipamiento básico social, mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de los asentamientos.

En estas áreas se restringirán las actividades productivas como agrícola y pecuaria y se privilegiará la localización de equipamiento básico social y espacio público.

16.2.5. ÁREAS DE EQUIPAMIENTOS RURALES

Corresponde a las áreas rurales destinadas al mantenimiento o generación de equipamientos con destinación al sistema de servicios públicos, salud, educación y bienestar social. Teniendo en cuenta que los equipamientos de infraestructura de servicios públicos hacen parte de las categorías de protección en

suelo rural, por lo que las intervenciones de estos equipamientos están condicionadas por el tipo de protección que demanden.

17. APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN EL SUELO RURAL

17.1. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN

Para los distintos usos permitidos en suelo rural de desarrollo restringido, la extensión de la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de parcelación y urbanización del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad, por parte de sus propietarios. En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación podrá ser inferior a dos (2) hectáreas. Exceptuando los centros poblados rurales. Por debajo de esta unidad mínima de actuación, no se podrán otorgar licencias de construcción, sin previo cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la licencia de parcelación y urbanización.

Para los suelos suburbanos, se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

Para el caso de los parques, agrupaciones o conjuntos industriales, que se podrán localizar en los corredores viales suburbanos, la unidad mínima de actuación es de seis (6) hectáreas.

17.2. DENSIDADES MÁXIMA DE VIVIENDA RURAL

La densidad habitacional se define, para las categorías de desarrollo restringido, como la cantidad de unidades de vivienda por hectárea neta que puede soportar un territorio dentro de un polígono o tipo de tratamiento determinado. En el suelo rural se permitirá una vivienda por Unidad Agrícola Familiar (UAF), teniendo en cuenta las extensiones definidas en la Resolución 041 de 1996 de la Junta Directiva del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria o la norma que la modifique o sustituya, en concordancia con la política de bajas densidades y con prevalencia de la valoración de los aspectos ecológicos del área rural.

Según la Resolución Corporativa 9328 de 2007 de Corantioquia que establece las densidades, para el suelo suburbano y áreas para parcelación de vivienda campestre es el máximo número de viviendas por unidad de área medida en hectáreas (ha); para el suelo rural es una vivienda por cada Unidad Agrícola Familiar (UAF), determinada en hectáreas por la autoridad competente y para el suelo de protección es una vivienda por cada número de hectáreas, superior al área de la UAF de mayor área definida para el municipio.

La Unidad Agrícola Familiar UAF es la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio y determinadas para cada municipio en la Resolución 041 de 1996 de la Junta Directiva del Instituto Colombiano de Reforma Agraria.

Tabla 2. Densidades en suelo rural

Densidad máxima rural					
Suburbano	Parcelación vivienda campestre (V/ha)	UAF Agrícola (ha)	UAF Mixta (ha)	UAF Ganadera (ha)	Densidad Máxima Protección
4,99	3,8	3 a 5	12 a 16	27 - 37	38

Para el análisis de densidades de vivienda en suelo rural se presenta el mapa de densidades de construcciones rurales del catastro municipal. Fueron filtradas las construcciones con Uso Residencial y se eliminaron los polígonos menores a 5 m² y aquellos con piso 0, correspondientes a patios, corredores y caminos peatonales, entre otros.

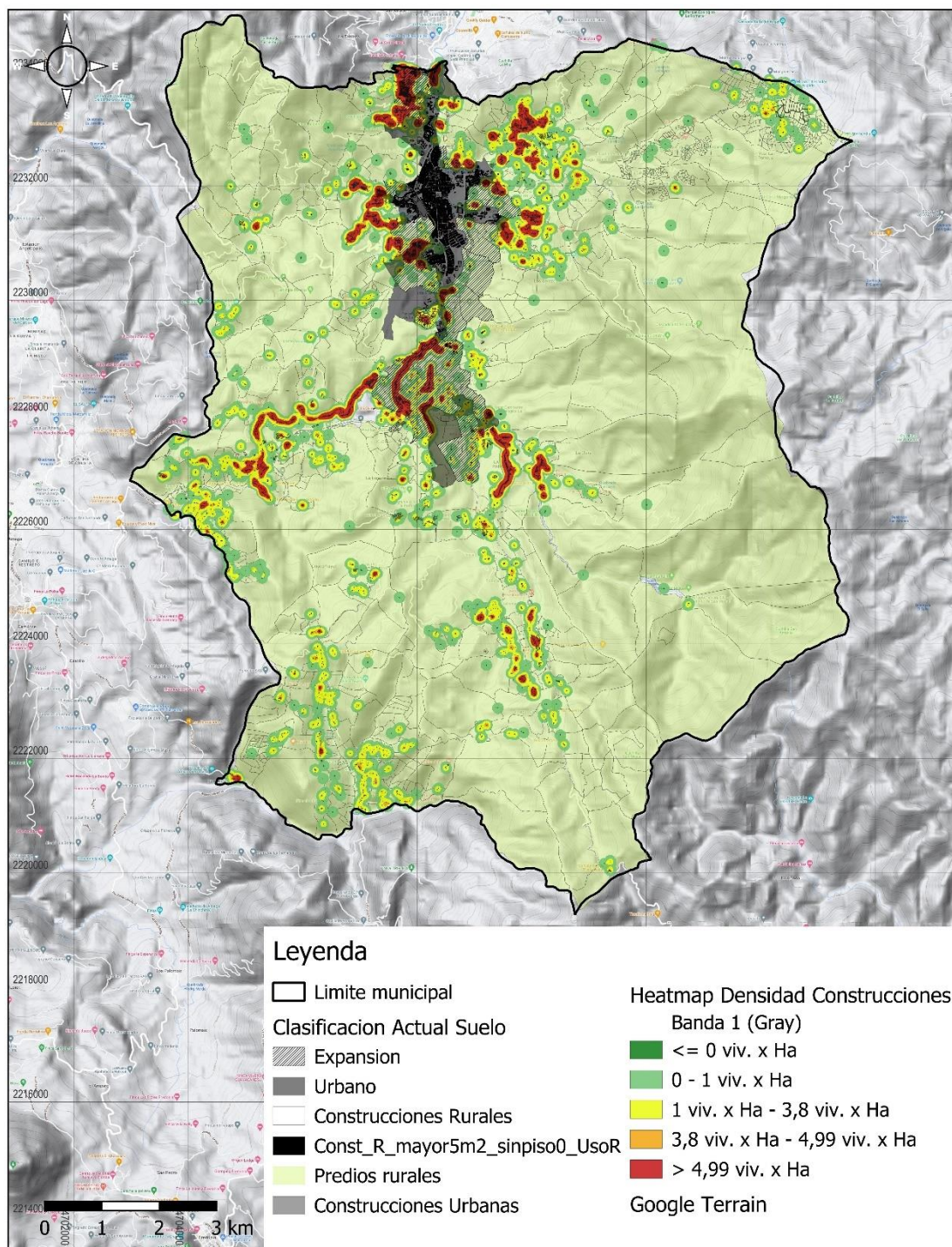
De esta manera se identifica que se han sobrepasado las densidades propias de suelo suburbano, correspondientes a 4,99 viviendas por Ha, en los siguientes sectores:

- Zona sur del corredor vial suburbano hacia Santa Bárbara, y por fuera de este corredor, en suelo rural.
- Centro Poblado Rural La Salada parte baja.
- Centro Poblado Rural La Clara y hacia el sur, en suelo rural.
- Asentamientos en suelo de expansión urbano hacia el sur, en límites con el corredor vial suburbano hacia Santa Bárbara.
- Asentamientos en suelo de expansión, identificados por el Censo DANE 2018, como Primavera y La Tolva.
- Asentamientos en el corredor vial suburbano hacia Amagá y por fuera de este, identificados por el Censo DANE 2018, como Salinas y La Quebra.
- Asentamientos en suelo de expansión urbano hacia el sur del suelo urbano.
- Asentamientos en suelo de expansión urbano hacia el suroriente, identificados por el Censo DANE 2018, como La Chuscal y al oriente del CPR del mismo nombre.
- Asentamientos en suelo suburbano al oriente del suelo urbano, y en el Centro Poblado Rural La Corrala.
- Asentamientos en suelo suburbano al oriente del suelo urbano, y en suelo rural, especialmente hacia La Miel.
- Asentamientos en suelo de expansión urbano hacia el oriente del suelo urbano.
- Asentamientos en suelo suburbano al occidente del suelo urbano, y en suelo rural, especialmente hacia La Valeria.
- Asentamientos en suelo de expansión urbano y en suelo rural hacia el nororiente del suelo urbano.
- Asentamientos en suelo de expansión urbano hacia el noroccidente del suelo urbano y en los CPR La Aguacatala, El Caño y La Raya.

Se debe aclarar que la concentración de construcciones asociadas a uso residencial en suelo suburbano no implica que se haya sobrepasado la densidad máxima de vivienda para toda el área de cada polígono suburbano. Así mismo, el Acuerdo 14 de 2010 del PBOT del municipio no definió densidades máximas de vivienda para los centros poblados rurales.

Teniendo en cuenta lo anterior, y a partir de la densidad actual, a continuación, se definen las densidades máximas de vivienda para las áreas de desarrollo restringido del Municipio de Caldas:

Mapa 2. Densidades actuales



Teniendo en cuenta lo anterior, y a partir de la densidad actual, a continuación, se definen las densidades máximas para las áreas de desarrollo restringido del Municipio de Caldas:

Tabla 3. Densidades en áreas de Desarrollo restringido

Categoría / Subcategoría	Polígono	Densidad Actual	Densidad Propuesta
	SUB1. La Miel	3,36	4,99
	SUB2. La Corrala	3,48	4,99

Categoría / Subcategoría	Polígono	Densidad Actual	Densidad Propuesta
Desarrollo Restringido Suburbano	SUB3. Salada Parte Baja	0,33	4,99
	SUB4. La Pintada	1,35	4,99
	SUB5. Suroeste	3,16	4,99
Desarrollo Restringido Vivienda Campestre	VC1 - La Valeria	0,54	3,8
	VC2 - Primavera	6,67	3,8
	VC3 - La Quiebra	0,69	3,8
	VC4 - La Corrala	2,04	3,8
	VC5 - La Miel 1	0,12	3,8
	VC6 - La Miel 2	0,92	3,8
	VC7 - La Miel 3	0,10	3,8
Desarrollo Restringido Centros Poblados	CP1 - El Cano y La Raya	53,40	60
	CP2 - La Aguacatala	13,71	25
	CP3 - La Valeria	60,02	70
	CP4 - El Canelón	24,02	35
	CP5 - El Raizal -Quiebrapatras	23,46	35
	CP6 - La Chuscala	10,87	20
	CP7 - La Quiebra	37,49	45
	CP8 - Salada Parte Baja	15,53	25
	CP9 - La Clara	21,11	30
	CP10 - La Corrala	33,87	45
	CP11 - La Miel	27,61	40

17.2.1. DISPOSICIONES RELACIONADAS CON LAS DENSIDADES

Cuando el resultado del cálculo de la densidad para determinado polígono sea un número de viviendas con número decimal igual o mayor a 0.5, se aproximará al número entero inmediatamente superior, cuando el decimal sea inferior a 0.5, se aproximará al número entero inmediatamente inferior.

Para las intervenciones de preservación y recuperación, se permitirá como máximo una vivienda con 1.150 m² construidos, y para las actividades de investigación u otros equipamientos, se permitirá como máximo una construcción entre 4.000 m² a 6.500 m². Para estas intervenciones se permitirán las dos destinaciones, pero no se podrán tener ambas con el aprovechamiento máximo definido; en caso tal, las dos construcciones podrán sumar el área máxima de 6.500 m² (vivienda más equipamiento), siempre respetando el índice de ocupación máximo definido. En todo caso, para suelos de preservación y recuperación, asociados a suelos de protección, la densidad máxima correspondiente es una vivienda cada 38 Ha.

Para las intervenciones de Restauración de Actividades Rurales y Generación de Actividades Rurales Sostenibles se permitirá un área máxima de vivienda de 1.000 m² y para actividades de apoyo a la producción o a la actividad propia del lote, se admitirá como máximo la ocupación de 7.000 m² con cubierta, incluyendo las áreas de vivienda siempre y cuando se garantice como mínimo 1 ha para la generación de actividades productivas, respetando los índices de ocupación establecidos.

De acuerdo con lo establecido en la Resolución 9328 de 2007, parágrafo 3 del artículo 3, en caso de presentarse la ubicación de un predio en dos o varias clases o usos de suelos con densidades diferentes, se deberá proceder de la siguiente forma:

1. Los predios ubicados en dos o varios suelos con densidades diferentes, en principio tendrán que aplicar la densidad definida para cada clase y uso del suelo.

2. Cuando algunas partes del predio no cumplan el área mínima para la respectiva densidad, se deberá calcular la densidad para cada clase y uso del suelo y la fracción de vivienda sumarla a la clase y uso del suelo que le dé mayor posibilidad de densificación, ubicando dentro de ésta, las unidades de vivienda y dejando en las otras clases y usos del suelo el uso principal asignado en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

3. En el caso que el predio no cumpla con el tamaño necesario para construir una unidad de vivienda, se podrá englobar con otros predios, respetando la clase de suelo y el uso asignado de cada predio.

Con relación con la densidad de vivienda máxima permitida en las áreas protegidas en territorio del municipio se establece, de acuerdo con el Acuerdo 327 de 2009, el Acuerdo 387, el Acuerdo 476 de 2016 y el Acuerdo 573 de 2019, de Corantioquia:

Sobre la construcción de viviendas en el DRMI Divisoria Valle de Aburrá - Río Cauca en las categorías de Preservación y Recuperación para la Preservación, deberá ser tenida en cuenta la Resolución 9328 del 20 de marzo de 2007, expedida por Corantioquia. La cual establece para las zonas de protección una densidad rural en el municipio de Caldas, de una vivienda cada 38 hectáreas.

Sobre la construcción de viviendas en el DRMI Divisoria Valle de Aburrá - Río Cauca en la categoría de Producción, deberá ser tenida en cuenta la Resolución 9328 del 20 de marzo de 2007, expedida por Corantioquia. La cual establece para las zonas con unidad agrícola familiar (UAF) mixta, una densidad máxima rural en el municipio de Caldas, de una vivienda cada 12 a 16 hectáreas.

La Reserva Forestal Protectora Regional Alto de San Miguel en el Acuerdo 573 de 2019, que aprobó su Plan de Manejo Ambiental define en el artículo Séptimo: Usos y actividades prohibidas, que las actividades y usos que no estén expresamente permitidos en la zonificación quedarán prohibidos. **Al no presentar como uso permitido la vivienda está queda prohibida.** De acuerdo con el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, los propietarios privados y públicos de predios al interior del área protegida deberán respetar y atender la zonificación aprobada y cumplir con la función ecológica de la propiedad.

17.3. ÍNDICES DE OCUPACIÓN

Hace referencia a la porción del área de suelo que puede ser ocupada con edificaciones en primer piso bajo cubierta. Es expresado como el cociente resultante entre dividir el área que puede ser ocupada por la edificación en primer piso bajo cubierta y el área total del predio.

El índice de ocupación en el suelo rural se define con el propósito de lograr una baja ocupación que posibilite la conservación de los valores naturales y culturales en las áreas rurales del municipio. Así mismo, tiene por objeto evitar la impermeabilización del suelo y garantizar la prevalencia de las actividades propias del ámbito rural.

Este índice es asignado en concordancia con la clasificación del suelo, las intervenciones rurales, el tamaño mínimo de predios y los usos del suelo. Se calcula sobre el área bruta del lote en los suelos de protección y sobre el área neta para los polígonos de desarrollo restringido conforme a lo establecido en el Artículo 2.2.6.2.5 del Decreto 1077 de 2015.

De acuerdo al Numeral 31 del artículo 31 de la ley 99 de 1993, se define que: “Sin perjuicio de las atribuciones de los municipios y distritos en relación con la zonificación y el uso del suelo, de conformidad por lo establecido en el artículo 313 numeral séptimo de la Constitución Nacional, las Corporaciones Autónomas Regionales establecerán las normas generales y las densidades máximas a las que se sujetarán los propietarios de vivienda en áreas suburbanas, en cerros y montañas, de manera que se protejan el medio ambiente y los recursos naturales. No menos del 70% del área a desarrollar en dichos en dichos proyectos se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente.”

Categoría de Desarrollo restringido		Índice de Ocupación para Vivienda	Índice de Ocupación para otros usos
Desarrollo Restringido	Suburbano	30%	30% Predio a predio 50% Parques industriales
	Vivienda Campestre	30%	-----
	Centro Poblado	80%	60%
Protección Para la Producción		2% - 500 m ²	
Protección Ambiental		0,30% - 500m ²	

La aplicación del índice de ocupación para los polígonos en la clase de suelo de desarrollo restringido debe hacerse conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.2.5 del Decreto 1077 de 2015, donde el índice es calculado sobre el área resultante de descontar al tamaño del predio las áreas para la localización de infraestructura de movilidad o servicios públicos, las áreas de protección y conservación ambiental y demás afectaciones del predio.

En el mismo sentido se define para suelos suburbanos en artículo 2.2.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015 Normas aplicables para el desarrollo de usos comerciales y de servicios, que: “Los índices de ocupación no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.”

En el artículo 2.2.2.2.6 Condiciones básicas para la localización de usos industriales en suelo rural suburbano. “Los índices de ocupación para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio o predios que conformen la unidad mínima de actuación y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

No obstante, lo anterior, en los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar una ocupación hasta del cincuenta por ciento (50%) de su área, siempre y cuando sus propietarios realicen la transferencia de cesiones adicionales gratuitas en los términos de que trata el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.2.4 del presente decreto. La extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales no podrá ser inferior a seis (6) hectáreas.”

Para los predios localizados en la clasificación de desarrollo restringido y donde los suelos de protección y demás limitaciones no permitan un desarrollo de los metros cuadrados a construir, se hará una revisión del porcentaje de la ocupación por parte de la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, a fin de admitir por lo menos una unidad de vivienda por lote, o una edificación destinada al uso compatible.

17.4. ALTURA

Este parámetro se expresa en el número de pisos máximo permitidos según cada uso del suelo asignado o en su defecto, en el máximo de metros lineales verticales que puede alcanzar una edificación.

Las alturas máximas permitidas se definen en consideración de las intervenciones rurales y los usos del suelo, teniendo como criterios la preservación de la estética del paisaje natural y las calidades ambientales del ámbito rural. Por tal razón, son definidas acorde al cumplimiento de alturas bajas tanto en los suelos de desarrollo restringido como de protección

Categoría de Desarrollo restringido		Altura para Vivienda	Altura para otros usos
Desarrollo Restringido	Suburbano	2 niveles y mansarda	2 niveles o 10 metros a partir del nivel de piso
	Vivienda Campestre	2 niveles	1 nivel

Categoría de Desarrollo restringido	Altura para Vivienda	Altura para otros usos
Centro Poblado	2 niveles y mansarda	2 niveles y mansarda
Protección Para la Producción	2 niveles	1 nivel
Protección Ambiental	2 niveles	1 nivel

En todo caso en relación con las alturas máximas permitidas, se deben cumplir las densidades máximas de vivienda establecidas por la resolución 9328 de 2007.

17.5. OBLIGACIONES

El Decreto Nacional 1077 de 2015 establece en su artículo 2.2.6.2.4, para el caso del suelo rural, que las obligaciones están asociadas a las actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en suelo rural y equivalen a las vías locales, equipamientos colectivos y espacio público.

“Parágrafo 1. Para el otorgamiento de licencias urbanísticas que autoricen el desarrollo de parques, conjuntos o agrupaciones industriales en suelo rural suburbano con índices de ocupación superiores al 30%, las reglamentaciones municipales y distritales deberán definir la cantidad de suelo que debe obtenerse por concepto de cesiones urbanísticas obligatorias adicionales a las previstas en el presente artículo, que compensen el impacto urbanístico y ambiental producido por la mayor ocupación autorizada.

Las cesiones adicionales deberán localizarse en las zonas que se hayan delimitado en el plan de ordenamiento territorial para consolidar el sistema de espacio público en aquellas áreas de que trata el numeral 1 del artículo 2.2.2.1.3 del presente decreto.

En ningún caso, la cesión adicional podrá ser inferior a la cantidad de metros cuadrados de suelo de mayor ocupación con áreas construidas que se autoricen por encima del 30%.

Parágrafo 2. Para efectos de lo dispuesto en el inciso 2° del Parágrafo anterior, los municipios y distritos adoptarán, previa concertación con la respectiva Corporación Autónoma Regional, la delimitación específica de las áreas en donde se permitirá la localización de las cesiones adicionales, en todo de conformidad con la localización y dimensionamiento que haya definido el plan de ordenamiento de las áreas de conservación y protección ambiental a que se refiere el presente decreto.

La delimitación de estas áreas también incorporará los criterios de priorización que resulten necesarios para programar la transferencia de la propiedad de las áreas de cesión adicional al municipio o distrito.”

Según lo definido en el numeral 31 del artículo 31 de la ley 99 de 1993 “Sin perjuicio de las atribuciones de los municipios y distritos en relación con la zonificación y el uso del suelo, de conformidad por lo establecido en el artículo 313 numeral séptimo de la Constitución Nacional, las Corporaciones Autónomas Regionales establecerán las normas generales y las densidades máximas a las que se sujetarán los propietarios de vivienda en áreas suburbanas y en cerros y montañas, de manera que se protejan el medio ambiente y los recursos naturales, donde se define que no menos del 70% del área a desarrollar en dichos en dichos proyectos se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente”.

Lo anterior se refleja en los índices de ocupación, pero en ningún caso, estas áreas podrán ser asumida como parte de las obligaciones urbanísticas.

17.5.1. ESPACIO PÚBLICO, EQUIPAMIENTOS Y ZONAS VERDES

1. Las áreas de cesión obligatoria, que se configuran cuando el propietario debe ceder a título gratuito al municipio porciones de suelo, bien sea para vías, espacio público o para construcción de equipamientos; las cuales deberán ser respectivamente aprobadas por la secretaría de planeación municipal para su recibo

en el trámite de la licencia, de conformidad con los criterios establecidos en la reglamentación específica que se expida al respecto. En ningún caso, las áreas de cesión obligatoria en suelo rural suburbano con destino a vías y espacio público podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles.

Las obligaciones de espacio público se podrán cumplir cediendo la franja de terreno y realizando una dotación básica para la misma, mientras que las obligaciones en equipamientos implican la construcción efectiva del equipamiento.

2. Las obligaciones que no implican cesión de suelo, tienen como propósito generar el equilibrio entre los beneficios que se otorgan por las condiciones físicas de edificabilidad definidas normativamente y las necesidades de soportes urbanos relacionados con espacio público, infraestructura vial y equipamientos.

Las obligaciones urbanísticas corresponden a cesiones de suelo en m², y se calculan como el producto entre el área del predio y el factor de obligación, tal como se refleja en la tabla de cesiones y aprovechamientos rurales.

Categoría de Desarrollo restringido	Cesión de suelo para espacio público		Construcción de equipamiento		Cobertura vegetal
	Vivienda	Otros usos	Vivienda	Otros usos	
Suburbano Mixto residencial	5m ² por cada unidad de vivienda en desarrollos de 2 o más viviendas	5% del área bruta del lote	2 m ² por cada unidad de vivienda en desarrollos de 2 o más viviendas	3 m ² por cada 100 m ² construidos	70% del predio
Suburbano Industrial y agroindustrial – Comercio y servicio	5m ² por cada unidad de vivienda en desarrollos de 2 o más viviendas	10% del área bruta del lote		5 m ² por cada 100 m ² construidos	70% del predio 50% en desarrollo de agrupación o conjunto industrial y 20% como obligación adicional
Vivienda Campestre	5m ² por cada unidad de vivienda	10% del área construida	2m ² por cada unidad de vivienda en desarrollos de 4 o más viviendas	3 m ² por cada 100 m ² construidos	70% del predio en cobertura boscosa
Centro Poblado	5m ² por cada unidad de vivienda en desarrollos de 2 o más viviendas	5% del área construida	3 m ² por cada unidad de vivienda en desarrollos de 4 o más viviendas	2 m ² por cada 100 m ² construidos	10% del predio

17.5.2. SISTEMA VIAL

Con el fin de impulsar la realización de vías terciarias en el territorio rural se establece para los desarrollos en suelos rurales con categorías de desarrollo restringido una obligación urbanística para vías del 10% del área bruta del lote, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Los proyectos viales del municipio en los suelos rurales en categorías de desarrollo restringido son considerados obligaciones urbanísticas en vías de los desarrollos rurales razón por la cual los desarrolladores de dichos proyectos deberán ceder a título gratuito las fajas de terreno establecidas por la Administración para el respectivo proyecto vial, atendiendo las respectivas consideraciones que se plantean a continuación, siendo responsabilidad del municipio la adecuación de estos espacios como vías públicas. En los casos de las fajas requeridas para garantizar la accesibilidad a los proyectos, las cuales son

establecidas dentro de los planteamientos de las respectivas licencias de parcelación o construcción, serán aprobadas y recibidas por el municipio como áreas de cesión obligatoria debiéndose entregar adecuadas y dotadas para el tránsito vehicular y peatonal, siempre y cuando obedezcan a servidumbres de tránsito legalmente establecidas o zonas de tránsito informal que tengan la potencialidad de servir para conectividad de los demás predios rurales con las vías públicas existentes y no se trate de vías que dadas sus condiciones sean privadas o de uso exclusivo de los propietarios del predio.

El pago de la obligación urbanística en vías se genera por la expedición de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades o parcelación, cualquiera sea el área construida o la densidad utilizada por el proyecto, el pago se realizará por una única vez por predio, por lo que no se generará obligación urbanística en licenciamiento de construcción en modalidad de ampliación, y obra nueva sobre predios que ya hayan cumplido su obligación urbanística. Para efectos del pago de dicha obligación se contabilizará el área de andén para los centros poblados, el cual se deberá entregar construido en toda la extensión del predio con el ancho mínimo de 2 metros, si el área de andén es superior al 10% del área total del lote esta será su obligación urbanística.

Cuando el predio sea en parte afectado por un proyecto vial, la faja de terreno del proyecto vial constituirá la obligación urbanística en vías hasta en un 15% del área total del lote, cuando el área total del predio afectada sea superior al 15%, la parte del predio que supere dicho porcentaje será entregada al municipio como pago de obligaciones en espacio público y equipamientos de acuerdo con el requerimiento establecido en la presente revisión de PBOT incluyendo lotes de menos de 2.000 metros cuadrados; Si la parte del predio afectada es superior a las obligaciones urbanísticas en vías, espacio público y equipamientos, el propietario respetará en su proyecto las fajas de terreno requeridas para el proyecto vial, entregará las obligaciones urbanísticas establecidas, y el área restante del predio requerida para el proyecto vial será adquirida por el municipio y pagada al particular conforme a los procedimientos legales de adquisición predial. Si el área del predio requerida para el proyecto vial es tal que no deja áreas para ningún tipo de desarrollo urbanístico o es igual a la totalidad del predio, se deberá reservar el predio para su adquisición predial y el predio será adquirido en su totalidad como áreas del proyecto y áreas remanentes conforme a la normatividad nacional vigente.

Cuando el predio no deba construir andenes o ceder áreas para proyectos viales municipales o no tenga la posibilidad de generar vías de uso común o no cuente con servidumbres, la obligación urbanística que se genere será compensada al municipio conforme a la reglamentación específica que se expida al respecto, de igual forma el porcentaje de área de cesión obligatoria que no sea pagada posterior a la construcción o cesión de las áreas de andenes o para proyectos viales o de servidumbre o tránsito comunal.

Se debe tener en cuenta para los corredores viales suburbanos, que por su naturaleza se ubican siempre a lo largo de vías primarias o secundarias, que estos deben partir desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008.

Así mismo, de acuerdo con el párrafo 1 del artículo 2.2.2.2.3. Ordenamiento de los corredores viales suburbanos, del decreto 1077 de 2015: “La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse y dotarse bajo los parámetros señalados en el plan de ordenamiento o en la unidad de planificación rural y deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria.”

17.6. ÁREA MÍNIMA DE LOTE

17.6.1. PARA SUBDIVISIÓN EN DESARROLLO RESTRINGIDO

El área mínima de lote para subdivisión en suelo rural en categoría de desarrollo restringido será el área resultante de aplicar la densidad máxima permitida según la tabla de aprovechamientos y obligaciones, como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 4. Área mínima del lote en áreas de desarrollo restringido

Intervención	Área Mínima de Lote Para Vivienda m ²	Área Mínima De Lote para Otros Usos m ²
Consolidación suburbana	2.004 m ²	1 HA
Desarrollo suburbano	2.004 m ²	1 HA
Desarrollo campestre	2.632 m ²	-

17.6.2. RETIROS Y AISLAMIENTOS

Se debe cumplir con los siguientes retiros:

Destinación	Retiros a Linderos		Retiro a eje de vía (m)
	Fachada Abierta [m]	Fachada Cerrada [m]	
Uso residencial	6,00	3,00	15,00
Otros usos	3,00	3,00	15,00

Los nuevos desarrollos con acceso sobre vías de comunicación de cualquier tipo de jerarquía que contemplen vías adicionales para la accesibilidad deberán tener un antejardín o retiro frontal adicional de cinco metros (5,00 m.), medido desde el borde de la berma sin detrimento de la faja real por reservar.

Estos retiros sólo podrán utilizarse para cultivos limpios, jardines o arborización y como fajas para conducciones de redes de acueducto, alcantarillado, energía y teléfono. Su utilización para campos de infiltración o pozos de absorción será posible siempre y cuando la topografía del terreno no permita el drenaje del sistema de saneamiento sobre predios vecinos. El cerramiento deberá ser en cerco vivo o malla con una altura máxima de un metro con sesenta (1.60 m); en todo caso no se permitirá la construcción de muros en ladrillo, bloques, en concreto o similares.

Podrán formar parte de los aislamientos a linderos, las áreas forestales protectoras de las fuentes de agua, sin ubicar sobre ellas ningún tipo de infraestructuras de servicios públicos o de saneamiento.

17.6.3. PARA PREDIOS SOMETIDOS A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El área mínima de lote en proyectos sometidos a régimen de propiedad horizontal será la que se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 5. Área mínima del lote para proyectos de propiedad horizontal

Intervención	Área Mínima de Lote para Vivienda M ²	Área Mínima de Lote para Otros Usos M ²
Consolidación suburbana	1000 m ²	1000 m ²
Desarrollo suburbano	1000 m ²	1000 m ²
Desarrollo campestre	1000 m ²	1000 m ²
Mejoramiento integral	150 m ²	150 m ²

En el suelo rural por fuera de categorías de desarrollo restringido, el área mínima de predios será la que se establece como mínima de la unidad agrícola familiar, no siendo posible subdividir los predios por debajo de esta media.

18. USOS DEL SUELO RURAL

18.1. DEFINICIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL

Con el fin de articular las actividades rurales con la sostenibilidad de los recursos naturales, se busca promover una responsable interrelación ambos, buscando la correspondencia entre las restricciones y los usos potenciales de cada zona específica del territorio y las demandas de las comunidades rurales. Así pues, la distribución de los usos del suelo se convierte en la expresión física de las manifestaciones y necesidades sociales, económicas, ambientales y culturales de la población, siempre en procura de un desarrollo equilibrado desde la organización espacial del territorio y sus preexistencias.

De este modo, el Artículo 2.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 define los usos del suelo como:

La destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido.

La asignación de los usos del suelo en áreas rurales presenta restricciones importantes, debido al alto potencial ambiental que posee el municipio, por lo tanto, la aplicación de estándares relacionados con el medio ambiente y la sustentabilidad se vuelve más compleja impactando directamente los usos potenciales del suelo, enfocándolos en algunos casos a la protección o la preservación ambiental. Sin embargo, será importante armonizar la capacidad del territorio con las necesidades de la población, especialmente en términos de economía, producción y consumo y para ello, es necesario partir de las condiciones actuales y tendencias sin perder de vista las vocaciones, la visión y metas globales para el desarrollo rural y municipal en el futuro a largo plazo.

18.1.1. TIPOS DE USOS DEL SUELO RURAL

El Decreto Nacional 1077 de 2015 en su *artículo 2.2.1.1. Definiciones*, clasifica los usos del suelo como:

Uso Compatible, o Complementario. Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Uso Condicionado o Restringido. Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

Uso incompatible. Es aquel que por su impacto negativo no puede ser desarrollado ni coexistir con otros usos definidos como principales, complementarios, compatibles, restringidos o mezclados entre sí en las áreas, zonas o sectores donde estos últimos se permitan.

Uso Principal. Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.

Uso Prohibido. Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

18.2. LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL

Partiendo del análisis del uso actual en el suelo rural del municipio Se encuentra una base fundamental para la planificación y desarrollo de estos suelos toda vez que se evidencian situaciones importantes respecto al aprovechamiento de los recursos, el grado de alteración y transformación del territorio, así como la interacción entre las actividades propiamente rurales y los suelos destinados a la preservación de los ecosistemas naturales. De esta manera se identifican las dinámicas y las tendencias en la ocupación de los suelos rurales en Caldas.

Es relevante determinar que el uso actual del suelo da cuenta de las dinámicas sociales, económicas, culturales y muchas veces históricas de estos entornos rurales, por tanto, la determinación de los usos potenciales del suelo rural debe basarse tanto en el bienestar de la comunidad como en la sostenibilidad de los recursos naturales. Es en esta comparación donde se observan múltiples conflictos entre el uso ideal que debería mantenerse en determinadas porciones del territorio y el uso que se les da hoy a estas tierras.

Estos conflictos se derivan, en muchos casos, de la demanda de recursos naturales que ejerce la población a partir del momento en el que se ocupa un territorio, con el fin de satisfacer sus necesidades básicas y de supervivencia. Cuando se presenta un aumento de la población, normalmente se producen cambios en los ecosistemas, generando desequilibrios y deterioro de los recursos naturales. Sin embargo, hay otros factores de orden económico y social, pues en la mayoría de los casos, el nivel de dependencia de los recursos naturales para la supervivencia de una población, es proporcional al grado de deterioro o conservación de dichos recursos.

Así las cosas, se puede retomar lo planteado por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (2006) “Se considera que la pobreza tiene una importancia significativa, ya que incide directamente sobre el estado de los recursos naturales, haciendo que estos grupos de población sean los más vulnerables y se vean obligados a explotar intensamente el suelo, el agua y la biodiversidad, los cuales se van a degradar debido a la sobreexplotación. La pobreza del sector rural es un fenómeno que ha prevalecido en el país”, y Caldas, no es la excepción.

Del total de los predios productivos, el 91,6% de los grupos familiares reciben como máximo el equivalente a dos SMMLV, aclarando que, de esos, el 73,1% obtiene como máximo, sólo un Salario Mínimo Legal Mensual Vigente – SMMLV. Lo anterior, es coherente con el dato donde se menciona que el 49,1 % de los integrantes de estos grupos familiares no desempeñan actividades que generen ingresos (amas de casa, estudiantes, sin ocupación). Adicionalmente, el 67% de las producciones se encuentran en terrenos de menos de una hectárea, a pesar de que la UAF media determinada para el municipio por el INCODER (2013) es de 10,8372 ha. (Diagnóstico sector agropecuario – Caldas Antioquia, 2021).

Debido a lo anterior es necesario proponer usos del suelo que puedan garantizar la satisfacción de las necesidades de la comunidad, a la vez que contribuyen a disminuir la pobreza a través del tiempo. Por lo que se tienen en cuenta los lineamientos especificados a continuación para determinar esta asignación específica en concordancia con las realidades y la sostenibilidad territoriales.

18.2.1. LINEAMIENTOS DESDE LA ESCALA NACIONAL

Decreto 1077 de 2015, (Con base en el Decreto 4002 de 2004, y Decreto 3600 de 2007, modificado por el Decreto 4066 de 2008)

“Por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones”. (Decreto 3600 de 2007, modificado por el Decreto 4066 de 2008).

Artículo 5: “Categorías de desarrollo restringido en suelo rural. Dentro de estas categorías se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección (...), cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. Dentro de esta categoría, en el componente rural del plan de ordenamiento territorial se podrá incluir la delimitación de las siguientes áreas:

1. Los suelos suburbanos con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.
2. Los centros poblados rurales con la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento comunitario.
3. La identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación.
4. La localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.”

18.2.2. LINEAMIENTOS DESDE EL DIAGNÓSTICO

A partir del diagnóstico territorial realizado en la fase previa del PBOT, se lograron identificar las áreas específicas donde se presentan inconsistencias entre lo planteado desde la norma, la ocupación actual del territorio y las nuevas determinantes ambientales que aplicarían para el municipio de Caldas en la presente revisión. Adicionalmente, se tuvieron en cuenta otros ejercicios de diagnósticos sectoriales realizados por el municipio de Caldas, tales como el Diagnóstico del Plan Ambiental Municipal realizado en el año 2022 y el Diagnóstico del Sector Agropecuario realizado en el año 2021.

Así las cosas, según el Diagnóstico del Plan Municipal Ambiental del municipio de Caldas (2022) “El 41% de los suelos rurales presenta una sobreutilización severa de los recursos naturales, como puede ser la deforestación, actividades de ganadería extensiva, presión urbanística, entre otros.”

De la misma manera, el mapa de coberturas de Corantioquia espacializa el panorama de las actividades que se encuentran en el territorio, que, acompañado de las visitas de campo y los talleres de la comunidad, y en superposición con la cartografía normativa y de determinantes ambientales, evidencia las zonas donde se están presentando actividades compatibles e incompatibles con los temas ambientales y los entornos donde se insertan dichos usos.

Apoyados en el Diagnóstico del Sector Agropecuario, se resalta que a pesar de que el territorio cuenta con 19 veredas, el 40% de las producciones se concentran únicamente en 3 veredas (La Miel, Cardalito y Salinas), y el restante 60% se localizan en 7 (Sumándose La Clara, La Aguacatala, La Salada parte alta y La Corralita) demostrando así, que en el municipio existen 9 veredas donde no se encuentran producciones agropecuarias.

Y finalmente, se trae lo determinado en el Acuerdo 014 de 2010, como base para determinar la nueva reglamentación, entendiendo y respetando la permanencia de varios usos que se encontraban conforme a la normativa.

18.2.3. LINEAMIENTOS DESDE LAS DETERMINANTES AMBIENTALES

El uso potencial del suelo está directamente relacionado con las condiciones naturales del territorio. Las altas pendientes presentes en gran parte del municipio implican restricciones técnicas y ambientales para el desarrollo de proyectos productivos, siendo las plantaciones forestales o el pago por servicios ecosistémicos, unas de las pocas alternativas viables. La ubicación estratégica del valle de Aburrá brinda una oportunidad importante para el desarrollo de usos residenciales, comerciales e industriales, estos usos se deberán desarrollar en las zonas de pendientes medias y bajas que presentan aptitud geológica del suelo compatible con este tipo de proyectos.

La ocupación actual del suelo presenta una serie de conflictos de convivencia de estos, principalmente en los asociados a asuntos ambientales. Los usos forestales han deforestado parte importante de las coberturas de bosque natural, incluso al interior de áreas protegidas. Los usos residenciales y de vivienda campestre han ocupado parte de los suelos productivos y están generando un proceso de gentrificación donde el campesino del municipio se ha visto desplazado a zonas de más altas pendientes, donde las actividades agrícolas son difícilmente realizables, lo cual implica una migración a la producción forestal, la cual, de nuevo, implica deforestación en área que muchas veces conservaban su cobertura boscosa natural.

El proceso de urbanización que está sufriendo el valle de Aburrá, se está materializando a través de la consolidación de centros poblados rurales y la densificación de la vivienda rural. Este proceso se está dando de manera orgánica y sin atender a los parámetros técnicos necesarios, lo cual esta detonando una serie de problemáticas ambientales, de servicios públicos y de gobernanza que tienden a crecer en el tiempo.

Por lo anterior, es necesario reglamentar cuidadosamente los usos del suelo de tal manera que se atiendan las normativas ambientales y se garantice el desarrollo económico de las poblaciones asentadas en dichos territorios. Las Autoridades Ambientales, CORANTIOQUIA y AMVA en el caso de Caldas, tienen una responsabilidad fundamental en el ordenamiento ambiental del territorio, entendido este como la función atribuida al estado de regular y orientar el proceso de diseño y planificación de uso del territorio y de los recursos naturales renovables de la nación, a fin de garantizar su adecuada explotación y su desarrollo sostenible. Los determinantes tienen doble función dado que se convierten en elementos articuladores del territorio al permitir conformar la Estructura Ecológica Principal y a su vez orientan los Modelos de Ocupación Territorial de los municipios, siendo competencia de las autoridades ambientales verificar que, durante el proceso de concertación, se realice la correcta incorporación de estas determinantes en la formulación del proyecto de revisión y ajuste del POT.

Para lograr la relación entre el Ordenamiento Territorial Municipal y el Ordenamiento Ambiental Regional, que permita un desarrollo en armonía con el medio ambiente, se han identificado asuntos y determinantes ambientales, expedidos por las entidades ambientales que hacen parte del Sistema Nacional Ambiental – SINA y que deben ser tenidos en cuenta por las administraciones municipales al momento de formular o revisar los Planes de Ordenamiento Territorial – POT. Así mismo, con el fin de garantizar la adecuada incorporación de los asuntos y determinantes ambientales en el POT, la ley define una instancia de concertación entre los municipios y la Corporación Autónoma Regional, o autoridad ambiental correspondiente, en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales del POT Artículo 32 de la ley 2294 de 2023, que modifica el artículo 10 de la Ley 388 de 1997).

“DETERMINANTES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ORDEN DE PREVALENCIA. En la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial, los municipios y distritos deberán tener en cuenta las siguientes determinantes, que constituyen normas de superior jerarquía en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes.

1. Nivel 1. Las determinantes relacionadas con la conservación, la protección del ambiente y los ecosistemas, el ciclo del agua, los recursos naturales, la prevención de amenazas y riesgos de desastres, la gestión del cambio climático y la soberanía alimentaria.

a) Las directrices, normas y reglamentos expedidos en ejercicio de sus respectivas facultades legales por las entidades del Sistema Nacional Ambiental en los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales y demás normativa concordante, tales como las limitaciones derivadas de estatuto de zonificación de uso adecuado del territorio y las regulaciones nacionales sobre uso del suelo en lo concerniente exclusivamente a sus aspectos ambientales.

b) Las disposiciones que reglamentan el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales y las reservas forestales nacionales.

c) Las regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del ambiente y de los recursos naturales renovables, en especial en las zonas marinas y costeras y los ecosistemas estratégicos; las disposiciones producidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción en cuanto a la reserva, alindamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, y las reservas forestales; a la reserva, alindamiento y administración de los parques naturales de carácter regional; las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas expedidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, y las directrices y normas expedidas por las autoridades ambientales para la conservación de las áreas de especial importancia ecosistémica.

d) Las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos de desastres, el señalamiento y localización de las áreas de riesgo para asentamientos humanos, así como las estrategias de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales, y las relacionadas con la gestión del cambio climático...”

La Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia – CORANTIOQUIA expone los asuntos y determinantes ambientales para el ordenamiento territorial en jurisdicción del municipio de Caldas.

Tabla 6. Determinantes Ambientales para el ordenamiento territorial de Caldas

ASUNTOS Y DETERMINANTES AMBIENTALES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN LA JURISDICCIÓN DE CORANTIOQUIA PARA CALDAS		
Áreas protegidas	Regional	DMI- Divisoria Valle de Aburrá río Cauca
		Reserva Forestal Protectora Regional - RFPR
Áreas priorizadas por Biodiversidad	Ampliación Nare	
Zonas de recarga de acuíferos	Sistema valle de Aburrá	
Predios corporativos	San José	
Gestión del recurso hídrico	POMCA	POMCA río Aburrá POMCA río Amagá
	PORH	PORH río Aburra PORH río Amagá PORH quebrada la Sinifaná
Cambio climático	Plan Regional para el cambio climático para la jurisdicción de Corantioquia	

Por su parte, el papel del Área Metropolitana es verificar que en los Planes de Ordenamiento Territorial se incluyan los determinantes relacionados con el nivel 5 del artículo 10 de la ley 388 de 1997: “Los componentes de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo metropolitano, en cuanto se refieran a hechos metropolitanos, así como las normas generales que establezcan los objetivos y criterios definidos por las áreas metropolitanas en los asuntos de ordenamiento del territorio municipal, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 1625 de 2013 y la presente Ley.”

Las determinantes que tiene esta entidad están referidas básicamente a:

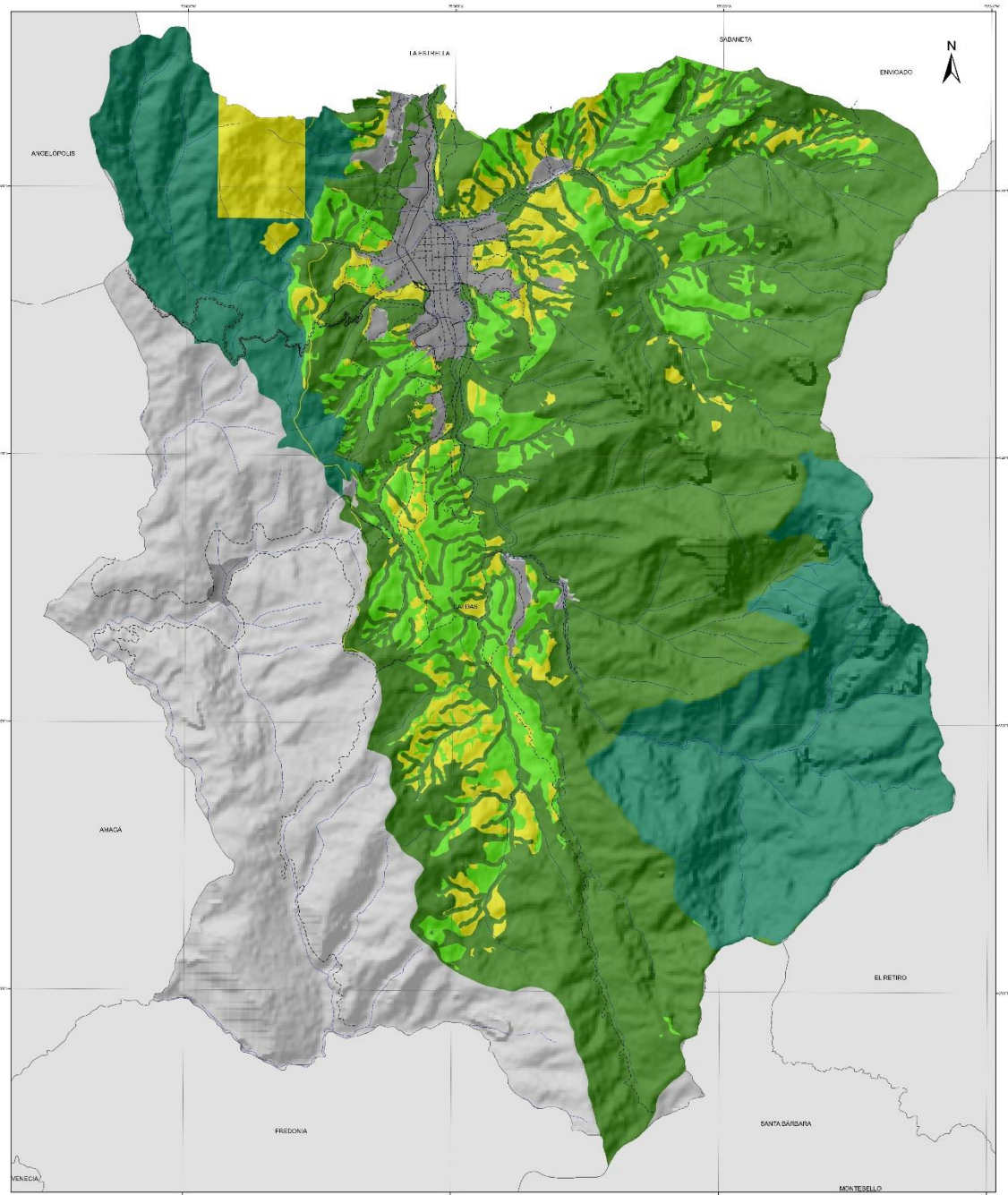
DETERMINANTES METROPOLITANAS	
DETERMINANTES METROPOLITANAS	El Plan Estratégico Metropolitana de Ordenamiento Territorial - PEMOT
	Los hechos metropolitanos referidos al ordenamiento territorial
	Directrices Metropolitanas de ordenamiento territorial

Es de obligatoria incorporación **los instrumentos expuestos en los Asuntos y Determinantes Ambientales expuestos por la Corporación Autónoma Regional – Corantioquia y las Determinantes Metropolitanas expuestas por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá – AMVA.**

Ilustración 1. Determinantes Metropolitanas.

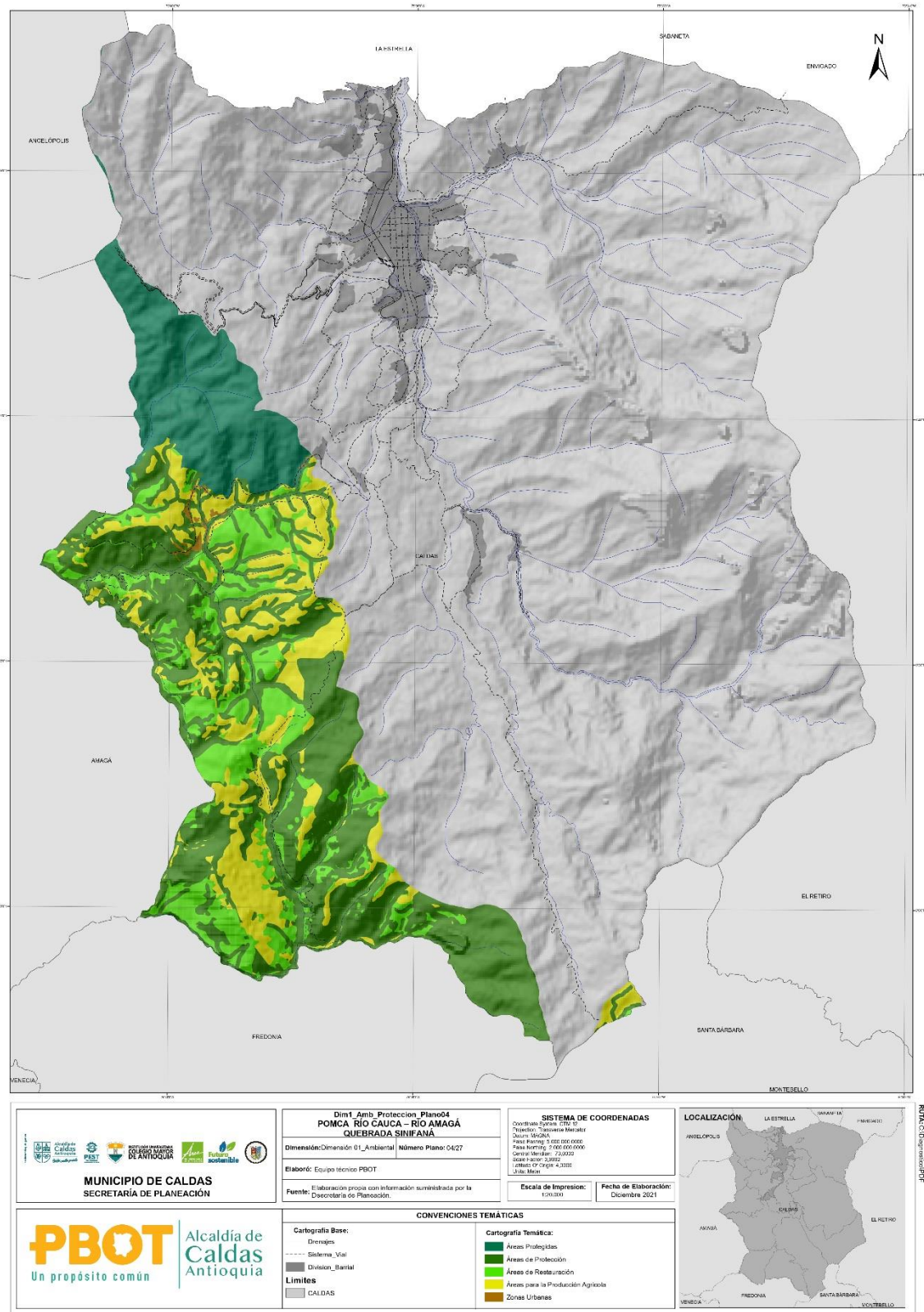
Para los municipios del Valle de Aburrá, debido a su gran potencial de recursos naturales, es de obligatoria incorporación los instrumentos expuestos en los Asuntos y Determinantes Ambientales expuestos por la Corporación Autónoma Regional – Corantioquia y las Determinantes Metropolitanas expedidas por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá – AMVA.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, y en la búsqueda de comprender mejor los conflictos que se generan de los usos del suelo, se analizan las distintas zonificaciones ambientales que tienen influencia en el territorio municipal, así: POMCA del río Aburrá y POMCA del río Amagá y quebrada Sinifaná, además se consideran las zonificaciones del Plan de Manejo Ambiental de las áreas protegidas del Distrito Regional de Manejo Integrado Divisoria Valle de Aburrá-Río Cauca, y Reserva Forestal Protectora Regional Alto de San Miguel, y se comparan con las coberturas actuales del suelo, lo cual permite identificar las situaciones en donde las zonificaciones ambientales se ajustan a la realidad del territorio y en la que se encuentran incompatibilidades.



<p>MUNICIPIO DE CALDAS SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</p>	<p>Dim1_Amb_Proteccion_Plano01 POMCA RÍO ABURRÁ</p>	<p>SISTEMA DE COORDENADAS Coordenación: UTM, 18° Zonificación: 740000 NAD 83 Datum: WGS 84 Escala Horizontal: 1:500 000 000 Escala Vertical: 1:20 000 Datum: WGS 84 Escala de Proyección: 4:3333 U.T.M. Meridiano</p>	<p>LOCALIZACIÓN</p>
	<p>Dimensión: Dimensión 01 Ambiental Número Plano: 03/27</p> <p>Elaboró: Equipo técnico PBOT</p> <p>Fuente: Elaboración propia con información suministrada por la secretaría de Planeación.</p>	<p>Escala de Impresión: 1:500 000</p> <p>Fecha de Elaboración: Diciembre, 2021</p>	
CONVENCIONES TEMÁTICAS			
<p>Cartografía Base:</p> <ul style="list-style-type: none"> línea: Límite línea: Límite de Subsector línea: Límite de Centro Poblado línea: Límite de Tenencia <p>Límites</p> <ul style="list-style-type: none"> CALDAS 	<p>Cartografía Temática:</p> <p>Zonificación Ambiental</p> <ul style="list-style-type: none"> Áreas Protegidas Áreas de Protección Áreas de Manejo Sostenible Áreas para la Producción Agrícola Otras Áreas 		

Mapa 3. Zonificación Ambiental POMCA Río Aburrá.
Fuente: Elaboración propia con base en cartografía de determinantes ambientales



Mapa 4. Zonificación ambiental - POMCA rio Cauca, río Amagá, quebrada Sinifaná.

18.2.3.1. El POMCA Río Aburrá y el POMCA Río Amagá, Quebrada Sinifaná

El POMCA es un instrumento para planear el uso del suelo, del agua, de la flora y la fauna y el manejo de la cuenca, entendido como la ejecución de obras y tratamientos, en la perspectiva de mantener el equilibrio entre el aprovechamiento social y económico de tales recursos y la conservación de la estructura físico-biótica de la cuenca y particularmente del recurso hídrico. Adicionalmente, considerando el plan como un instrumento para armonizar las distintas herramientas de gestión ambiental, se incluye la gestión del riesgo en las cuencas para identificar las amenazas y vulnerabilidades que puedan restringir o condicionar el uso y aprovechamiento del territorio y sus recursos naturales, estableciendo estrategias orientadas a identificar, prevenir, mitigar e intervenir las condiciones de riesgo para garantizar la sostenibilidad de los procesos de intervención en la cuenca.

El **POMCA río Amagá, quebrada Sinifaná**, dentro del municipio, cubre un área de 31,0 km², lo cual corresponde al 23,3 % de la extensión del municipio. Dentro de esta zonificación, el 47,7 % son áreas de protección y el 16,7 % áreas de restauración, de las cuales el 18,0 % pertenece a las coberturas de uso agropecuario, distribuidas de la siguiente manera: el 5,6% corresponde al uso pecuario, 10,7% son plantaciones de bosque nativo y forestal y el 18,06 % son áreas de producción agrícola.

Se puede evidenciar que dentro de la Zonificación del POMCA río Amagá, quebrada Sinifaná, se presentan diferentes usos del suelo, como lo son el uso agrícola, uso pecuario y plantaciones de bosque y forestal, principalmente en las áreas de protección y las áreas de restauración, siendo de gran importancia reconsiderar la delimitación de dichas áreas o reconsiderar las medidas establecidas por la normativa para el desarrollo de estos usos, de manera que permitan garantizar la armonía entre lo establecido por la norma y los usos del suelo.

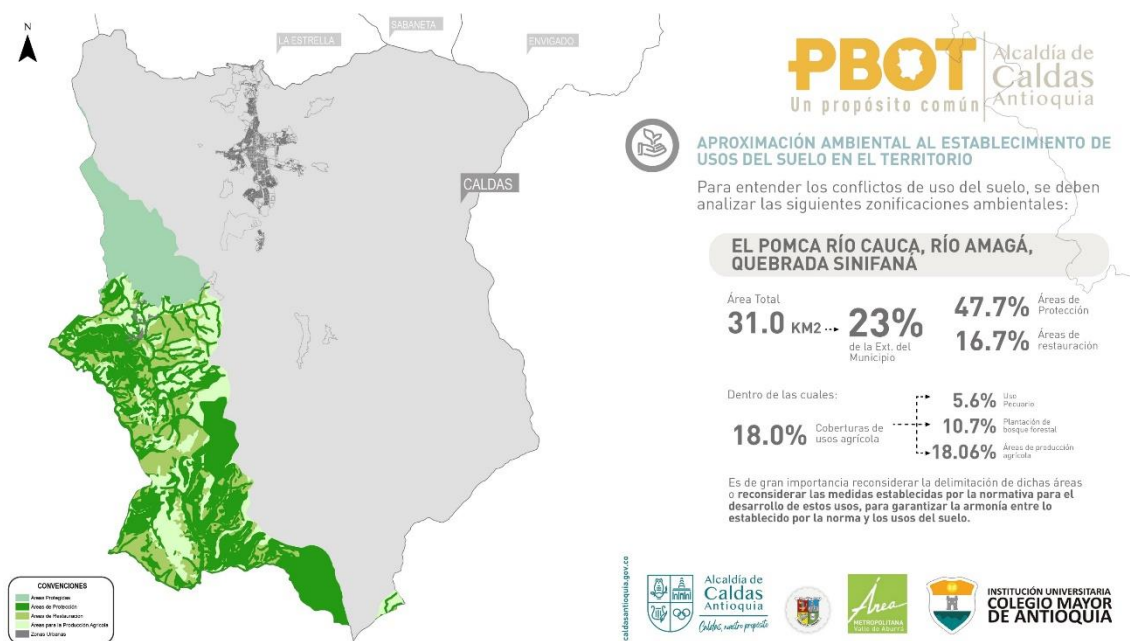


Ilustración 2. Aproximación ambiental al establecimiento de usos del suelo en el territorio- POMCA Amagá.

Por su parte, el **POMCA río Aburrá**, dentro del municipio posee un área de 101,8 km², lo que corresponde al 76,5 % de la extensión total de Caldas. Al interior se encuentra el 24,8 % como áreas protegidas, el 52,7% son áreas de protección, el 11,5 % responden a áreas de restauración y el 0,020 % a áreas exclusivas para la minería y la plantación forestal. Acerca de esta última actividad, en zona rural del municipio de Caldas, hay una cantidad importante de área de aprovechamiento forestal, perteneciente en gran medida a la empresa Cipreses de Colombia, la cual cuenta con varios predios que suman un total de 25,4 km². El 48,7 % del área total de los predios de cipreses de Colombia corresponden a las áreas de

protección del POMCA río Amagá y el 57,7 % corresponden a las áreas de protección del POMCA río Aburrá, por lo que requieren particular atención.

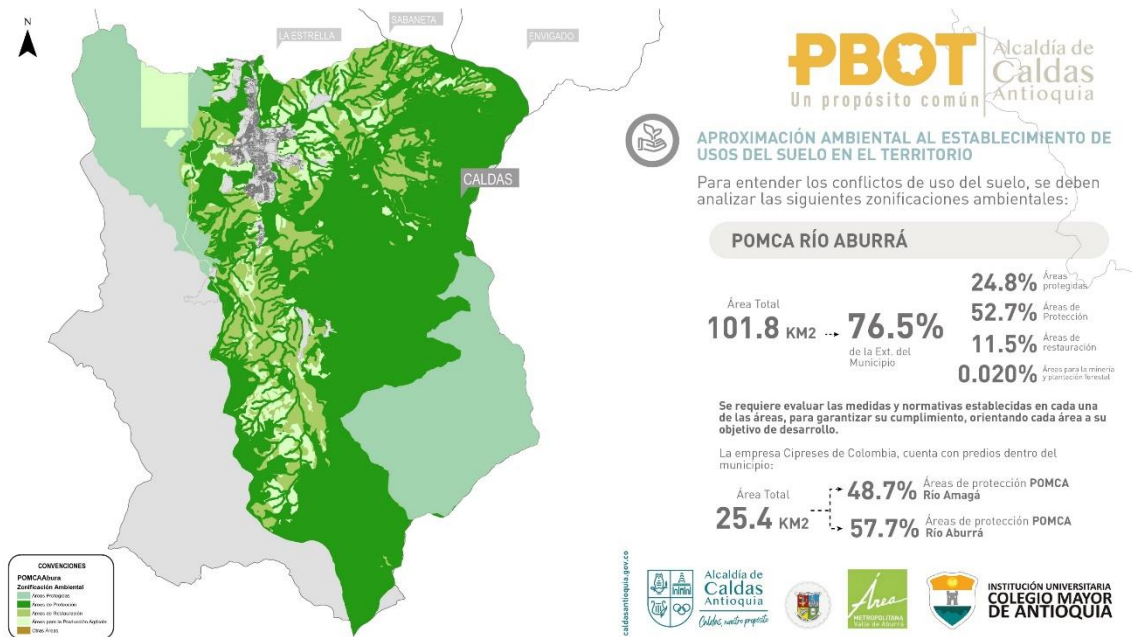


Ilustración 3. Aproximación ambiental al establecimiento de usos del suelo en el territorio - POMCA Aburrá.

Así, tras analizar los usos y coberturas del suelo actualmente instalados y compararlos con las distintas zonificaciones ambientales en el territorio municipal, se identifican conflictos importantes del suelo, donde usos no compatibles según las zonificaciones, son desarrollados en el territorio. Es necesario entonces que se realicen las consideraciones normativas requeridas para ajustar esta situación y conseguir una armonía respecto a las normas de ordenamiento territorial y los usos y coberturas desarrolladas, buscando siempre, la menos afectación en términos ambientales, y el logro de los objetivos territoriales desde todos los ámbitos.

18.3. METODOLOGÍA PARA LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL

Partiendo de las determinantes ambientales, contenidas en las zonas de áreas protegidas y los POMCA Aburrá y Amagá y el resultado de la Estructura Ecológica Principal, donde se propone la posibilidad de plantear otros usos diferentes a la protección estricta en los suelos que el municipio había definido como los suelos de protección en el Acuerdo 014 de 2010, debido a la necesidad de reconocer y reasentar ciertos usos con el fin de proteger efectivamente, la gran cantidad de suelos que tiene el municipio en la categoría de protección y restauración con patrones de uso eficiente y sostenible del suelo.

Para lo anterior, se realizó un cruce entre los usos del suelo vigentes según el Acuerdo 014 de 2010 y las subzonas de uso y manejo definidas en la Estructura Ecológica Principal, para definir, la homologación de esas zonificaciones en la presente propuesta de distribución de usos. Es decir, que en las áreas donde se cruzaba el uso *Forestal Protector del PBOT*, con las *Áreas de Restauración Ecológica de la EEP*, se define como uso general el *Agroforestal*, y así sucesivamente, se cruzan ambas zonificaciones dando como resultado el uso propuesto, localizado en las celdas blancas de la siguiente tabla:

Tabla 7. Asignación de usos del suelo rural.

SUBZONIFICACIÓN ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL			
Usos PBOT 2010	Áreas de Restauración Ecológica	Áreas de Rehabilitación	Áreas de Importancia Ambiental
Forestal protector	Agroforestal	Forestal productor	Forestal Protector
Agroforestería y Producción agropecuaria forestal	Forestal productor	Agroforestal	Agroforestal
Uso mixto urbano rural (Parcelaciones campestres, Residencial, Industrial, comercial y servicios, Expansión, Urbano)	Agroforestal	Agroforestal	Agroforestal

De esta manera, y teniendo en cuenta todos los lineamientos anunciados anteriormente, se presenta la relación entre los usos del suelo propuestos y las determinantes ambientales y la Estructura Ecológica Principal, adicionando a la tabla anterior, la homologación con las áreas del SINAP.

Tabla 8. Usos del suelo EEP

Determinante Ambiental	Zonificación	Uso General Propuesto
RESERVA FORESTAL PROTECTORA REGIONAL ALTO DE SAN MIGUEL	Preservación	Forestal Protector Preservación
	Restauración	Forestal Protector
	Uso General Público	Forestal Protector
DRMI DIVISORIA ABURRÁ- RÍO CAUCA	Preservación	Forestal Protector Preservación
	Restauración	Forestal Productor
	Zona de Producción Forestal Sostenible-Uso General Público	Forestal Productor
	Zona de Producción Agroforestal Sostenible-Uso General Público	Agroforestal
SUBZONIFICACIÓN ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	ÁREAS DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICA	Agroforestal
		Forestal Productor
	ÁREAS DE REHABILITACIÓN	Agroforestal
		Forestal Productor
ÁREAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL	Forestal Protector	

Las áreas de suelo restante, donde no se encuentra zonificación de Estructura Ecológica o las áreas de SINAP, se les asigna uso Agropecuario.

Con el presente PBOT se busca la conservación de las características ambientales, pero también atender la necesidad de fortalecer la soberanía alimentaria y el equilibrio económico y territorial para los habitantes del municipio. Por lo tanto, se propende por la preservación de las áreas de importancia regional, y municipal, pero reduciendo de manera adecuada la carga de lo que implicaba la estricta zonificación municipal en el Acuerdo anterior.

Es importante mencionar, que para que se puedan asentar las diferentes actividades en las zonas planteadas, siempre se deberá superponer la capa de la -EE- Estructura Ecológica, donde se evidencien todas las áreas de protección relacionadas con las fuentes hídricas, los retiros a nacimientos y afluentes, las zonas de recarga directa, entre otros.

Según la normativa nacional, consignada en el Decreto 1077 de 2015, los usos del suelo se establecerán para cada área de actividad, en principales, compatibles o complementarios, condicionados o restringidos

y/o prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible o complementario, condicionado o restringido se entenderá prohibido.

Adicionalmente, será necesario el señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera. La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, así como de las zonas de amenaza y riesgo y de las que forman parte del sistema de provisión de servicios públicos domiciliarios o de disposición de desechos.

Según el artículo 2.2.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015, denominado Categorías del suelo rural, se dispone que en el componente rural del plan de ordenamiento y en su cartografía se deberán determinar y delimitar cada una de las categorías de protección y de desarrollo restringido, con la definición de los lineamientos de ordenamiento y la asignación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos correspondientes.

En las áreas de amenaza alta y media, en los suelos rurales no suburbanos se condiciona el asentamiento de usos, hasta tanto no se adelanten los estudios detallados en las áreas de restricción, sólo se permitirá el desarrollo, entre otros, de usos agroforestales, la implementación de prácticas culturales de conservación y manejo de cultivos, las medidas para el control de erosión y prácticas mecánicas de conservación tales como el manejo de escorrentías. (Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.2.1.3.3.4)

Asimismo, las áreas con condición de riesgo también deberán generar sus estudios detallados, a fin de establecer las categorías de riesgo, y la determinación de aquellas zonas de riesgo alto que se consideren como mitigables y no mitigables. Siempre que un área quede clasificada en riesgo no mitigable se aplicará el régimen del suelo de protección.

18.4. ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL

Teniendo en cuenta todo lo manifestado anteriormente, la zonificación general para los usos del suelo rural se presenta a continuación:

Categoría	Uso general del suelo	Descripción
Áreas de conservación y protección ambiental	Forestal Protector (RE)	Uso destinado a áreas que requieren protección y conservación ambiental pero que presentan ecosistemas deteriorados o plantaciones forestales, a las zonas de recarga directa e indirecta alta del acuífero del Valle de Aburrá lo cual amerita actividades de restauración que permitan mejorar la estructura, composición y funcionalidad de los ecosistemas. Si bien algunas de las áreas contempladas en este uso no son objeto de determinante ambiental y en otros casos se ubican en las zonas de producción forestal o agroforestal sostenible del DMI DVARC, su propósito esencial es favorecer su condición protectora y restauradora. Adicionalmente se resalta que estas áreas se ubican en su mayoría en laderas de alta pendiente y con restricciones por amenazas naturales. Este uso es también sugerido a las áreas de retiro a fuentes hídricas localizadas por fuera del uso Forestal Protector (CS), pues a excepción de estas, las demás rondas hídricas presentan niveles de intervención que requieren acciones de restauración ecológica y protección. En esencia, estas áreas son importantes tanto para el mantenimiento de la biodiversidad como para la prestación de bienes y servicios ecosistémicos, tales como la producción y regulación hídrica, la regulación climática, la estabilidad de los suelos y la purificación del aire, entre otros, razón por la cual prevalece su condición ambiental y la

Categoría	Uso general del suelo	Descripción
		necesidad de ser restauradas y conservadas preferiblemente con especies nativas.
Suelo de protección Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios	Dotacional Agroforestal	Uso del Suelo que garantiza el aprovechamiento sostenible de áreas protegidas para los elementos de la infraestructura de servicios públicos y sus áreas de protección con conservación de coberturas naturales y seminaturales que restauran conectividad, riqueza florística y que no excluyen el aprovechamiento económico agroforestal.
Suelo de protección Áreas de amenaza y riesgo	Forestal protector	Uso dirigido a la conservación y protección ambiental de las áreas que conforman la estructura ecológica principal del municipio y que, por su función para el mantenimiento de la biodiversidad y los valores ecosistémicos, deben permanecer con vegetación nativa y no desarrollar ningún tipo de actividad económica diferente a la que propenda por la protección y restauración de los bosques naturales.
Áreas para la producción	Agrosilvopastoril	Se ubica en suelos de protección para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, con algunas restricciones ambientales asociadas a la pendiente, erosión de suelos por sobrepastoreo y están asociadas a la recuperación de la red de conectividad. Su aprovechamiento se orienta hacia prácticas agroecológicas y buenas prácticas agropecuarias que eviten la contaminación de las corrientes superficiales, propicien la recuperación de suelos, de coberturas vegetales permanentes en arreglos y herramientas de manejo del paisaje y la productividad de los sistemas productivos y la biodiversidad agroalimentaria. Incorpora mosaicos de Cultivos transitorios semi - intensivos - Cultivos agrosilvopastoriles y silvopastoriles de sistemas combinados agroforestales, el fortalecimiento de la ganadería multipropósito, orientada a la Certificación de Buenas Prácticas agropecuarias y ambientales, así como la producción pecuaria de especies menores (avícola, porcícolas y caprinos), con manejo de herramientas de especies forrajeras y leñosas (árboles y arbustos) y Mosaicos de sistemas combinados agroforestales para la producción agroalimentaria de frutales, con manejo eficiente del agua y arreglos con criterios de mitigación y adaptación al cambio climático. Promueve el cambio hacia estos sistemas productivos que combinen cultivos agrícolas, con pastoreo de animales y prácticas agroecológicas.
	Agroforestal	Uso definido para aquellas áreas que en la actualidad tienen actividades productivas propias del ámbito rural, principalmente usos agrícolas y pecuarios que, dadas las condiciones de su localización en suelos de alta pendiente, con restricciones ambientales y por amenazas naturales, requieren un proceso de reconversión hacia sistemas productivos menos agresivos y más consecuentes con la condición natural que los abriga. Si bien algunas de estas áreas se encuentran al interior del DMI DVARC, su localización corresponde a las zonas de producción forestal y agroforestal sostenible, lo cual posibilita su mantenimiento y preservación que se sugiere sean de baja intensidad y basados en prácticas agroecológicas que posibiliten el uso racional de los recursos naturales. Este uso propende por una diversificación de la producción en términos de la recuperación de las funciones ecológicas, de los valores ecosistémicos y de la conservación de la naturaleza.
Áreas para la Producción	Agropecuario	Uso dirigido a las áreas que actualmente tienen actividades agrícolas y pecuarias, localizados en zonas cuyas restricciones ambientales y/o

Categoría	Uso general del suelo	Descripción
		fisiográficas permiten la continuidad de los usos actuales siempre y cuando sean de bajo impacto ambiental.
Áreas de desarrollo Restringido Suburbano	Mixto residencial Agroindustrial servicio y comercio	Uso destinado a la localización de equipamientos e instalaciones para procesamiento de productos agrícolas, transformación, comercialización, almacenaje. Como también, infraestructuras para la grande y mediana industria. Así mismo, actividades comerciales y de servicios asociados al Transporte y al Vehículo; talleres de mecánica automotriz y centros de servicios, diagnosticos, centros de diagnóstico autorizados CDA, estaciones de servicio, hoteles y entre otros.
Áreas de desarrollo Restringido Centros Poblados	Mixto residencial, comercial y de servicios:	Uso destinado para la vivienda Rural Continua unifamiliar, bifamiliar. Actividades de servicios básicos, sociales y comunitarios; comercio minorista, dotacionales de equipamientos colectivos y espacios públicos.
Áreas de desarrollo Restringido Parcelación de Vivienda campestre	Residencial	Uso exclusivo para las áreas de parcelación de vivienda campestre y que a su vez tienen vocación para la conservación de los recursos naturales.

Mapa 5. Usos en suelo rural.

Fuente: Elaboración propia

18.4.1. FORESTAL PROTECTOR PRESERVACIÓN

Áreas de preservación de las Áreas Protegidas de la Reserva Forestal Protectora Regional Alto de San Miguel y el Distrito de Manejo Integrado Divisoria Valle de Aburra Río Cauca

Se entienden como tierras aptas para el establecimiento de sistemas forestales destinadas a la protección de las laderas contra procesos erosivos o al mantenimiento y desarrollo de la vegetación nativa, o a la protección de especies maderables en vía de extinción, o como protección de recursos hídricos. En general, en estas áreas no se debe desarrollar ningún tipo de actividad económica diferente a aquella que propenda a la protección y crecimiento del bosque protector.

Las edificaciones que puedan desarrollarse en esta zona serán únicamente aquellas que sirvan de apoyo directo a actividades que sean requeridas para el uso forestal protector de preservación y deben estar en armonía con el paisaje circundante, no pueden afectar la biodiversidad ni la estabilidad de los ecosistemas. Para el efecto se determinará previamente el tratamiento a los desechos, la disponibilidad de servicios públicos y la destinación que tendrá la edificación.

18.4.2. FORESTAL PROTECTOR

Coincide con las áreas de importancia ambiental de la EEP que se superponen con las áreas de protección del Acuerdo 014 de 2010.

Este uso está constituido por bosques protegidos con cobertura boscosa propia del ecosistema. Estos son definidos con el fin de conservar y mantener la estabilidad de los suelos, los cuerpos de agua, la biodiversidad, la flora y la fauna asociadas a estos espacios. En esta dirección los suelos de uso forestal

protector garantizan la conservación de especies endémicas, los relictos de bosques nativos y nichos ecológicos que propician las condiciones necesarias para la presencia y preservación de las especies que los habitan.

En esta zona, donde se encuentren áreas con actividades productivas forestales, agroforestales y/o agropecuarias con derechos adquiridos, se mantendrá la actividad, propendiendo por su baja intensidad, con miras a la transición a uso forestal protector en largo plazo.

- El uso forestal protector podrá ubicarse en cualquier área al interior del municipio.
- Se debe mantener la cobertura boscosa propia de los ecosistemas en los que se encuentran, con el fin de proteger y conservar la biodiversidad, la estabilidad de los suelos y la regulación de los cuerpos de agua.
- En sitios altamente intervenidos se deben iniciar procesos de transformación hacia coberturas naturales que garanticen la preservación de los recursos naturales; el cambio de uso de suelo a mediano y largo plazo se dará pasando inicialmente por procesos de producción más sostenibles para llegar a la consolidación de bosques naturales donde prevalezca el efecto protector.
- Se permiten los ecoparques siempre y cuando las intervenciones a realizar sean sólo para la recreación pasiva, no vayan en oposición a los usos y actividades principales, complementarias y restringidas descritas para este uso.
- Sólo se permite la apertura de vías y caminos de servidumbre para actividades relacionadas con la infraestructura e instalación de equipos de telecomunicaciones y/o para la seguridad y defensa, que estén en armonía con los usos y actividades principales y complementarias, descritas para el uso Forestal Protector.
- Cualquier intervención que se requiera para los elementos de movilidad (con sus estructuras complementarias), proyectadas o existente, deberá proteger las especies de flora y fauna endémicas y/o con algún grado de amenaza y no podrá alterar la dinámica natural del agua. Se deberá tener en cuenta la delimitación, manejo y restricciones establecidas para las áreas de amenaza y riesgo.
- Las ciclorrutas y vías pecuarias están sujetas a que se sustente su necesidad y cuente con los estudios, permisos y controles exigidos. La construcción de ciclorrutas debe considerar que la superficie de rodadura debe ser permeable de manera que permita la infiltración; las estructuras de contención y protección asociadas a estas rutas deben hacerse con elementos que permitan la articulación al paisaje tales como guadua, tablestacados, gaviones, entre otros similares, evitando, en lo posible la utilización de infraestructura de concreto. El diseño y uso de materiales para su construcción deberá respetar los condicionamientos ambientales.
- Para vías nacionales se aplicarán los retiros establecidos en la Ley 1228 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen o sustituyan.

- Las viviendas que cumplan las densidades establecidas por la autoridad ambiental competente y a las cuales les sea otorgada la licencia urbanística podrán vincularse a la malla vial mediante una vía de conexión que cumpla con los estándares establecidos para vía terciaria determinados en la norma.
- Las estructuras de drenaje y contención necesarias deben diseñarse de manera que respeten los lineamientos establecidos para la mitigación del riesgo y amenaza, cuando sea pertinente.
- En las zonas de amenaza alta y alto riesgo no mitigable, se debe mantener el suelo cubierto con vegetación nativa adecuada que mitigue la amenaza y disminuya el riesgo.
- El área que no hace parte de elementos de la Estructura Ecológica donde se realicen actividades productivas, se permitirá la continuación de estas, implementando sistemas multiestrato y prácticas agroecológicas, como una medida transicional hacia la protección, garantizando la conservación de los relictos de bosque existentes y los retiros a las fuentes de agua.
- Se tendrán en cuenta los lineamientos del sistema metropolitano de áreas protegidas – SIMAP- para la conservación de estas áreas promoviendo la regulación hídrica y la conservación de las coberturas vegetales.

18.4.3. FORESTAL PRODUCTOR

Son tierras aptas para el establecimiento de sistemas forestales destinados a satisfacer la demanda industrial y comercial de productos derivados del bosque; este tipo de productos está relacionado con maderas, pulpa y materias primas farmacéuticas y de perfumería.

Es necesario tener en cuenta que se deben respetar las restricciones en la explotación de algunas especies y la no ocupación de áreas que protegen reservorios de agua o especies animales en vías de extinción.

En las zonas que coincidan con algún tipo de área de protección o de restauración, se deberán implementar técnicas sostenibles, entendiendo que existirán restricciones en la explotación de algunas especies y sobre todo, la limitación relacionada con la no ocupación de áreas que protegen los reservorios de agua o especies animales en vías de extinción. Por lo tanto, para identificar las áreas aprovechables, deberá superponerse siempre la capa de Estructura Ecológica Principal.

Los suelos que presentan este uso son destinados para las actividades de producción forestal. Con ellos se busca mejorar los sistemas de aprovechamiento y establecer prácticas adecuadas de conservación. Estas zonas tienen como propósito contribuir al desarrollo local y regional mediante la producción económicamente rentable y sostenible de productos forestales con técnicas silviculturales adecuadas que permitan el menor deterioro y conservación de suelos y demás recursos naturales.

En esta línea, los planes de manejo y aprovechamiento forestal deben ser formulados con base en los lineamientos de la Organización Internacional de Maderas Tropicales (OIMT), con el fin de garantizar la protección de suelos, los retiros reglamentarios de las fuentes de agua, la conservación de áreas con vegetación nativa y la recuperación de los erosionados. El objetivo es fomentar prácticas de aprovechamiento sostenible de las plantaciones forestales incentivando la práctica con procesos de producción más limpia, prácticas de conservación de suelos, y el desarrollo integral de las actividades forestales, contribuyendo al desarrollo regional y a su vez la protección de los recursos.

Asimismo, se propiciará la investigación, el desarrollo de tecnologías de manejo, la educación ambiental y la recreación, el ecoturismo, de acuerdo con las características naturales de cada área, la protección de suelos y recursos hidrológicos y el manejo de zonas de amortiguamiento para áreas más estrictamente protegidas. Estos bosques productores reducen la presión social sobre los bosques nativos al generar alternativas productivas en suelos forestales ya que ocupan una fuerza de trabajo que de otro modo se centrarían en los bosques naturales existentes.

Es importante aclarar que, para cualquier intervención en áreas con coberturas boscosas al interior de éstas, se deberá contar con los estudios y permisos exigidos y autorizados por la Autoridad Ambiental competente, de igual manera se deberán conservar y restaurar los retiros hidrológicos y retiros de quebrada.

Para la intervención en áreas con coberturas boscosas naturales al interior de éstas, se deberá contar con los estudios y permisos requeridos por parte de la Autoridad Ambiental, igualmente se deberán conservar y restaurar los retiros a nacimientos y corrientes hídricas.

En esta zona, donde se encuentren áreas con actividades agroforestales y/o agropecuarias con derechos adquiridos, se mantendrá la actividad, propendiendo por su baja intensidad, con miras a la transición a actividades más sostenibles.

Estas áreas permiten el establecimiento de desarrollos asociados o complementarios a la industria forestal o agroindustria, En respeto de los aprovechamientos establecidos.

18.4.4. AGROFORESTAL

Corresponde a las tierras aptas para el establecimiento de sistemas asociados a especies forestales con cultivos transitorios o permanentes; las tierras calificadas para este uso presentan diversas alternativas tales como bosque productor, cultivos transitorios, cultivos permanentes

El uso agroforestal es definido para terrenos aptos y de mediana productividad para actividades agrícolas, forestales, y pecuarias de bajo impacto, con perspectivas que aporten a la seguridad alimentaria, así como la conservación de la cultura y tradición campesina, adicionalmente se debe contar con formas de gestión adecuadas que pueden incluir procesos adicionales que generen valor agregado a la actividad productiva.

El objetivo en estas áreas es el mantenimiento de su uso y aprovechamiento productivo sostenible y equilibrado. En las áreas con uso general agroforestal, se permitirán actividades agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles con planes de manejo sostenibles y orientados por lineamientos agroecológicos, donde se protejan los retiros reglamentarios de las fuentes hídricas, las áreas con vegetación natural en estados sucesionales avanzados y la red de conectividad ecológica de la Estructura Ecológica.

Estimular la ganadería ecológica, que no amerite de la implementación de plaguicidas, fertilizantes ni químicos, evitando la contaminación de suelos y contribuyendo a la mitigación del calentamiento global.

Esta categoría de uso acepta la agroindustria atendiendo los aprovechamientos establecidos.

18.4.5. AGROPECUARIO

Son las tierras aptas para el establecimiento de sistemas que involucran el desarrollo asociado de actividades agrícolas, forestales y ganaderas, así: cultivos y pastos en plantaciones forestales, cultivos y pastos arbolados, cultivos y pastos protegidos por barreras rompevientos y cercas vivas. Igualmente, esta categoría de uso admite una gran cantidad de alternativas tales como cultivos transitorios, cultivos

permanentes. Así como la cría, levante y/o engorde de animales para el consumo o para la venta. ganadería extensiva, ganadería semi-intensiva; ganadería intensiva, porcicultura, piscicultura, avicultura.

Este uso se establece para los terrenos con mayor potencial y productividad para las actividades agrícolas, pecuarias y piscícolas, buscando que aporten a la seguridad alimentaria local y regional, con unas buenas previsiones para su comercialización. De igual manera se busca que estos suelos ayuden a preservar la tradición y cultura campesina. Estas áreas deberán incluir una gestión adecuada, así como procesos adicionales que generen valor agregado a la actividad productiva.

El objetivo en estas áreas es el mantenimiento de su uso y aprovechamiento productivo de acuerdo con procesos de planeación integral, pero dado que esta actividad está ligada a la utilización intensiva de importantes cantidades de agua, fertilizantes, herbicidas, pesticidas, fitosanitarios, la emisión de desechos (envases, plásticos, biomasa seca, etc.) así como agentes contaminantes, deberá ser dotada de los instrumentos de control que eviten los impactos ambientales que se derivan de la misma.

Para cualquier intervención en áreas con coberturas boscosas al interior de éstas, se deberá contar con los estudios y permisos exigidos y autorizados por la Autoridad Ambiental competente, así como conservar y restaurar los retiros hidrológicos y retiros de quebrada.

Requiere la implementación de incentivos a la producción y el apoyo a través de programas integrales para el mejoramiento y modernización de la producción.

Esta categoría de uso acepta la agroindustria atendiendo los aprovechamientos establecidos.

18.4.6. INDUSTRIAL SUBURBANO

Esta zona corresponde a las áreas suburbanas relacionadas con las autopistas 4G que se dirigen al sur del país y aledañas a la vía a la miel. Se hace referencia entonces, a las actividades de producción, industrialización, almacenamiento y comercialización o distribución de productos. Se puede presentar una mezcla homogénea entre servicios e industria, que permitan mantener la vocación productiva de los Corredores hacia Amagá y la Pintada y las áreas en relación con la vía la miel, pero a la vez le imprime la importancia estratégica que los primeros tienen como conector con las demás subregiones y provincias del Departamento. Esta zona se asocia principalmente a la Centralidad Logística Metropolitana de Primavera y la vía la miel como un asentamiento consolidado de la industria en el municipio, las cuales ofrecerán actividades relacionadas con transporte, industrialización, almacenamiento y distribución de mercancía o insumos provenientes de otras partes del país hacia el área metropolitana. Además, desde el sistema vial se exigirán las vías de servicio o bahías de aproximación, a fin de contribuir con el buen funcionamiento y movilización de la conexión. Justo a estos tres polígonos, se les dará el énfasis industrial, con el fin de apoyar la logística y transformación de los productos para la fuerza productiva de la región. Para las zonas suburbanas que permiten este tipo de uso, las categorías de industria que podrán instalarse, serán las establecidas en la asignación de usos del suelo urbano, hasta la industria de alto impacto o especializada, pudiendo convivir hasta el mediano impacto con la vivienda.

18.4.7. MIXTO URBANO RURAL

Este uso general es asignado a los polígonos de desarrollo restringido con categoría de, Centros Poblados, y los suelos Suburbanos que no estén asociados al uso industrial de los corredores viales suburbanos. Las actividades que se localizan en esta categoría de suelo deberán propiciar la mezcla de baja intensidad entre las actividades urbanas y rurales con predominio de las últimas, propendiendo por la agrupación habitacional complementada por comercios y servicios locales y comunitarios.

18.4.8. RESIDENCIAL

Para los polígonos de desarrollo restringido con categoría de Parcelación de Vivienda Campestre, el uso general asignado es Residencial, asociado a vivienda de segunda ocupación o de descanso.

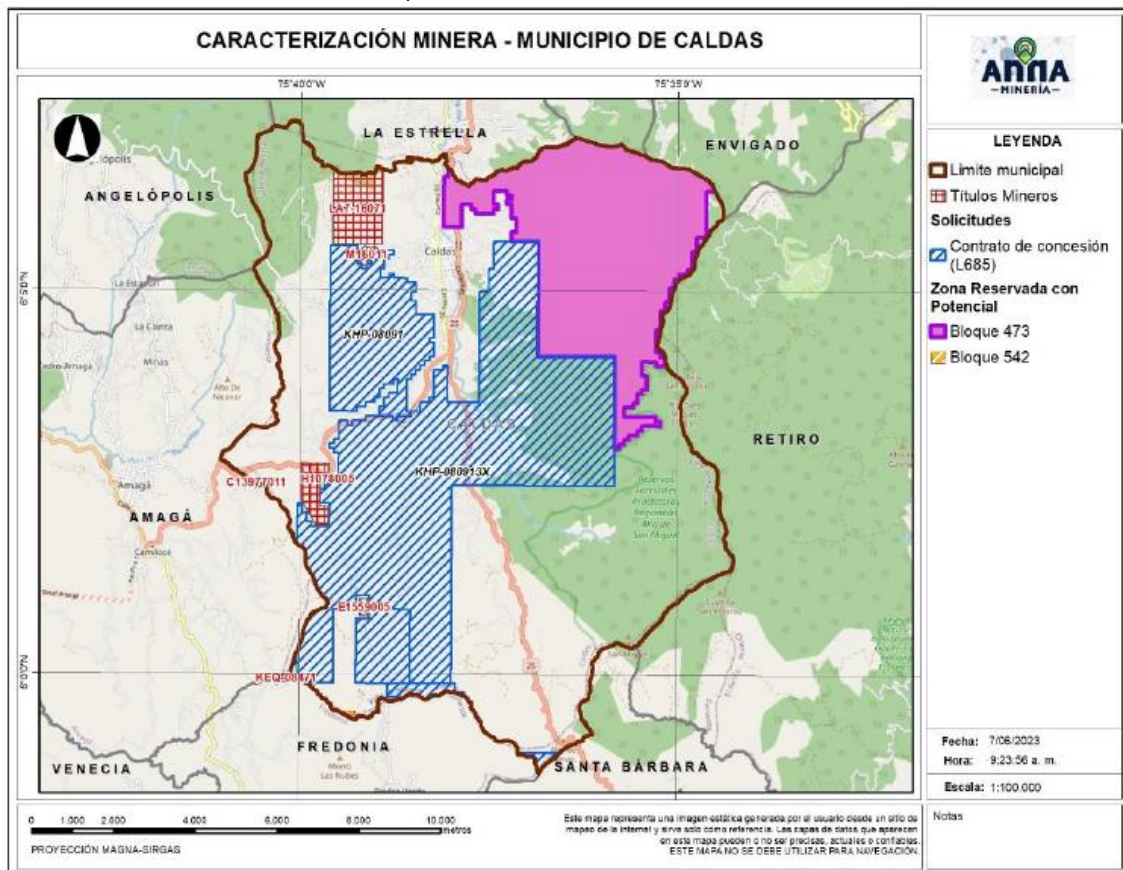
18.4.9. USO MINERO ENERGÉTICO

Las actividades mineras que se presenten en el municipio de Caldas deberán contar con un plan de manejo ambiental adecuado, de acuerdo con los lineamientos establecidos para esta categoría de ordenamiento, además de garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente.

La minería es un uso del suelo y/o subsuelo que requiere el cumplimiento de requisitos establecidos en la normatividad vigente para poder ser desarrollada, por esta razón no se considera como una categoría de usos del suelo, pero si como una actividad susceptible de desarrollarse en el territorio, y que por ende se determina según la actividad principal de cada categoría de usos del suelo si su desarrollo se encuentra restringido o prohibido.

Con el fin de incorporar el componente minero en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, se describe a continuación las zonas excluibles, restringidas, reservadas y susceptibles de minería en el municipio. Es de anotar que esta información fue entregada al municipio de Caldas en reunión realizada en 28 de julio de 2023, en reunión de socialización de información técnica minera para la incorporación del componente minero al PBOT.

Mapa 6. Caracterización Minera Caldas



1.1.1.1 Desarrollo de la infraestructura Pública Nacional

Con relación a los minerales para el Desarrollo de la Infraestructura Pública Nacional, en el municipio de Caldas se encuentran dos (2) títulos mineros activos en etapa de explotación, otorgados bajo el régimen del Decreto 2655 de 1988, registrados en el Sistema Integral de Gestión Minera – SIGM – AnnA Minería, con un área total 79,0142 hectáreas superpuestas con el territorio del municipio.

Tabla 9. Títulos mineros vigente D2655 para el desarrollo de la infraestructura pública nacional

No.	Expediente	Minerales	Etapas	Municipios	Área (Ha.)	Área Superposición En El Mpio (Ha.)	% Superposición En El Mpio.
1	C13977011	Arenas Arcillosas, Arenas Feldespáticas, Arenas Industriales, Arenas Y Gravas Silíceas, Gravas, Recebo	Explotación	AMAGÁ, CALDAS	96,9792	2,5410	2,62%
2	H1078005	Arenas Arcillosas, Arenas Feldespáticas, Arenas Industriales, Arenas Y Gravas Silíceas, Gravas, Recebo	Explotación	CALDAS	76,4732	76,4732	100,00%

Fuente: Agencia Nacional de Minería, 2023

Adicionalmente, se encuentra un (1) título minero activo en etapa de explotación otorgado bajo el régimen de la Ley 685 de 2001, registrado en el Sistema Integral de Gestión Minera – SIGM – AnnA Minería, con un área total 204,68093 hectáreas superpuestas con el territorio del municipio.

Tabla 10. Título minero vigente L 685 para el desarrollo de la infraestructura pública nacional

No.	Expediente	Minerales	Etapas	Municipios	Área (Ha.)	Área Superposición En El Mpio (Ha.)	% Superposición En El Mpio.
1	LA7-16071	Anhidrita, Antracita, Arcilla Comun, Arcillas, Arcillas Especiales, Arcillas Refractarias, Arenas, Arenas Arcillosas, Arenas Feldespáticas, Arenas Industriales, Arenas Y Gravas Silíceas, Areniscas, Asfalto Natural, Azufre, Bauxita, Bentonita, Calcita	Explotación	CALDAS, LA ESTRELLA	207,9439	204,6809	98,43%

Fuente: Agencia Nacional de Minería, 2023

Por otra parte, se encuentra otorgada una (1) Licencia Especial de Material de Construcción, la cual se encuentra activa en etapa de explotación, está registrada en el Sistema Integral de Gestión Minera – SIGM – AnnA Minería, con un área total 9,99917 hectáreas superpuestas con el territorio del municipio.

Tabla 11. Licencia especial material de construcción para el desarrollo de la infraestructura pública nacional

No.	Expediente	Minerales	Etapas	Municipios	Área (Ha.)	Área Superposición En El Mpio (Ha.)	% Superposición En El Mpio.
1	E1559005	Arenas Arcillosas, Arenas Feldespáticas, Arenas Industriales, Arenas Y Gravas Silíceas, Gravas, Recebo	Explotación	CALDAS	9,9992	9,9992	100,00%

Fuente: Agencia Nacional de Minería, 2023

Finalmente, para el Desarrollo de la Infraestructura Pública Nacional, en el municipio de Caldas se encuentra otorgado un (1) Registro Minero de Canteras – RMC, el cual se encuentra activo en etapa de explotación, está registrado en el Sistema Integral de Gestión Minera – SIGM – AnnA Minería, con un área total 13,6210 hectáreas superpuestas con el territorio del municipio.

Tabla 12. Registro minero de canteras para el desarrollo de la infraestructura pública nacional

No.	Expediente	Minerales	Etapas	Municipios	Área (Ha.)	Área Superposición En El Mpio (Ha.)	% Superposición En El Mpio.
1	M16011	Arenas Arcillosas, Arenas Feldespáticas, Arenas Industriales, Arenas Y Gravas Silíceas, Gravas, Recebo	Explotación	CALDAS	13,6210	13,6210	100,00

Fuente: Agencia Nacional de Minería, 2023

De acuerdo con información consolidada por el Grupo de Regalías y Contraprestaciones Económicas de la Vicepresidencia de Seguimiento, Control y Seguridad Minera de la Agencia Nacional de Minería (Agencia Nacional de Minería, 2023) con corte del 30 de abril 2023, en el período 2012 al primer trimestre del año 2023, y compilado documento técnico para la inclusión del uso minero en el ordenamiento territorial del Municipio de Caldas, Departamento de Antioquia, en el municipio se reportó una producción de minerales como se presenta en la siguiente tabla:

Tabla 13. Volúmenes de explotación reportados en regalías por minerales para el desarrollo de la infraestructura pública nacional

Mineral	Unidad de Medida	Volúmenes de Explotación Reportados	Monto Regalías Causadas COP
Materiales de Construcción	Metros Cúbicos	87.133,26	\$ 18.777.243,30

Fuente: Agencia Nacional de Minería, 2023

Por otra parte, para este grupo de minerales en el municipio de Caldas se encuentran dos (2) Propuestas de Contrato de Concesión bajo el régimen de la Ley 685 de 2001 en evaluación, registradas en el Sistema Integral de Gestión Minera – SIGM – AnnA Minería, con un área total 278,8838 hectáreas superpuestas con el territorio del municipio.

Tabla 14. Propuestas de contrato de concesión para el desarrollo de la infraestructura pública nacional

No.	Expediente	Minerales	Municipios	Área Total (Ha)	Área Superposición En El Mpio (Ha)	% Superposición En El Mpio.
1	RB2-08261	Arenas, Gravas, Recebo	CALDAS	227,8454	227,8454	100,00%
2	503472	Arenas, Gravas, Recebo	CALDAS, FREDONIA	149,4477	51,0384	34,15%

Fuente: Agencia Nacional de Minería, 2023

1.1.1.2 Reindustrialización de la Economía

Con relación a los minerales para la Reindustrialización de la Economía, en el municipio de Caldas se encuentra un (1) título minero activo en etapa de explotación otorgado bajo el régimen de la Ley 685 de 2001, registrado en el Sistema Integral de Gestión Minera – SIGM – AnnA Minería, con un área total 2,4777 hectáreas superpuestas con el territorio del municipio.

Tabla 15. Títulos mineros vigentes para la reindustrialización de la economía

No.	Expediente	Minerales	Etapas	Municipios	Área (Ha.)	Área Superposición En El Mpio (Ha.)	% Superposición En El Mpio.
1	KEQ-08471	Carbón, Carbón Térmico	Explotación	AMAGÁ, CALDAS, FREDONIA	118,3517	2,4777	2,09%

Fuente: Agencia Nacional de Minería, 2023

1.1.1.3 Transición Energética

Con relación a los minerales para la Transición Energética, en el municipio de Caldas se encuentran tres (3) Propuestas de Contrato de Concesión bajo el régimen de la Ley 685 de 2001 en evaluación, registradas en el Sistema Integral de Gestión Minera – SIGM – Anna Minería, con un área total 4131,2569 hectáreas superpuestas con el territorio del municipio

Tabla 16. Propuestas de contrato de concesión para la transición energética

No.	Expediente	Minerales	Municipios	Área Total (Ha)	Área Superposición En El Mpio (Ha)	% Superposición En El Mpio.
1	JLH-16218X	Minerales De Oro Y Sus concentrados, Minerales De Platino (Incluye Platino, Paladio, Rutenio, Rodio, Osmio) Y Sus Concentrados	CALDAS, FREDONIA, SANTA BÁRBARA	1915,9486	17,9996	0,94%
2	KHP-08091	Minerales De Oro Y Sus Concentrados, Minerales De Platino (Incluye Platino, Paladio, Rutenio, Rodio, Osmio) Y Sus Concentrados	CALDAS	766,7436	766,7436	100,00%
3	KHP-080913X	Minerales De Oro Y Sus Concentrados, Minerales De Platino (Incluye Platino, Paladio, Rutenio, Rodio, Osmio) Y Sus Concentrados	AMAGÁ, CALDAS, FREDONIA	3428,3955	3346,5137	97,61%

Fuente: Agencia Nacional de Minería, 2023

De acuerdo con información consolidada por el Grupo de Regalías y Contraprestaciones Económicas de la Vicepresidencia de Seguimiento, Control y Seguridad Minera de la Agencia Nacional de Minería (Agencia Nacional de Minería, 2023) con corte del 30 de abril 2023, en el período 2012 al primer trimestre del año 2023, en el municipio se reportó una producción de minerales como se presenta en la siguiente tabla:

Tabla 17. Volúmenes de explotación reportados en regalías por minerales para la transición energética

Mineral	Unidad de Medida	Volúmenes de Explotación Reportados	Monto Regalías Causadas COP
Oro	Gramos	135,47	\$ 352.521,44
Plata	Gramos	10,25	\$ 599,00

Fuente: Agencia Nacional de Minería, 2023

Finalmente, con relación a los minerales para la Transición Energética, en el municipio de Caldas la Autoridad Minera Nacional ha reservado unas áreas con potencial en virtud de la función dada a la entidad a través del Decreto No. 4134 de 2011, donde se ha establecido la existencia de potencial para minerales estratégicos, en las cuales se busca profundizar su conocimiento geológico para una eventual declaratoria como Áreas Estratégicas Mineras, después de realizar actividades exigidas por la Corte Constitucional mediante la sentencia T-766 (consulta previa y obtención del consentimiento previo, libre e informado de las comunidades étnicas que habitan lo territorios y procesos de coordinación y concurrencia con los territorios con las autoridades locales que tienen jurisdicción en las zonas de interés).

Estas áreas corresponden a dos (2) bloques definidos y reservados como áreas con potencial para albergar minerales estratégicos de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 180102 de 2012, los cuales cuentan con un área total de 7729,8556 hectáreas, de las cuales 2175,0934 hectáreas se superponen con el municipio.

Tabla 18. Zonas reservadas con potencial para la transición energética

No.	Nombre	Descripción	Área Total (Ha)	Área Superpuesta (Ha)	Superposición (%)
1	Bloque 473	Resolución VPPF 183 del 15/09/2021	4696,5065	2169,5442	46,19%
2	Bloque 542		3033,3491	5,5492	0,18%

Fuente: Agencia Nacional de Minería, 2023

De acuerdo con la tabla anterior, los bloques 473 – 542 fueron definidos y reservados mediante la Resolución VPPF No. 183 de fecha 15 de septiembre de 2021, publicado en el Diario Oficial No. 51800 de fecha del 17 de septiembre de 2021, a través de las cuales se determinó que estos bloques “presentan alto potencial mineral para depósitos de Oro (Au), Platino (Pt) y cobre con la existencia de varios grupos de minerales estratégicos”, con el fin de continuar su proceso de análisis y, de resultar viable su delimitación y declaración como Áreas de Reserva Estratégica Minera, se debe continuar con los procedimientos y actividades exigidos para la misma.

1.1.1.4 Zonas Excluidas de la Minería

De conformidad con la normativa que señala aquellas zonas en las cuales en ninguna circunstancia se pueden realizar actividades de exploración y explotación minera, a continuación, se hace una descripción de la zona excluible de minería en el municipio de Caldas, según la información registrada en el Sistema Integral de Gestión Minera-Anna Minería:

Tabla 19. Zonas excluibles de minería - Ley 685 de 2001

No.	Nombre	Categoría	Acto Administrativo	Fuente	Área (Ha.)	Área Superposición (Ha.)	% Superposición
1	Alto de San Miguel	Reserva Forestal Protectora Regional	Acuerdo No. 476 del 22/09/2016	Registro Único Nacional de Áreas Protegidas - RUNAP	1621,8227	1615,5391	99,61%

Fuente: Agencia Nacional de Minería, 2023

De acuerdo con la información reportada por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y las Corporaciones Autónomas Regionales, como autoridades ambientales del nivel nacional y regional, a la Agencia Nacional de Minería, autoridad minera que consolida información minera, ambiental y de otras capas de información en el Sistema Integral de Gestión Minera-Anna Minería, en el municipio de Caldas del departamento de Antioquia, se encuentra una (1) zona de exclusión minera, en donde no se podrá ejecutar trabajos y obras de exploración y explotación mineras, las cuales se describen a continuación.

1.1.1.4.1 Reserva Forestal Protectora Regional Alto de San Miguel

La Reserva Forestal Protectora Regional Alto de San Miguel hace parte de la jurisdicción la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia-Corantioquia, está ubicada en el municipio de Caldas, al norte de la Cordillera Central de los Andes, en el departamento de Antioquia, Colombia.

La Reserva Forestal está conformada por un área de 1621,8227 hectáreas, de los cuales 1615,5391 hectáreas se superponen con el municipio de Caldas, fue declarada reserva desde 1993 y fue protegida por el Instituto Mi Río hasta el año 2001. En el 2001 se declara la zona como Refugio de Vida Silvestre, hasta el 2016 que cambia a la figura de Reserva Forestal Protectora Regional (Andean Forests Colombia, 2023)

Esta zona es reconocida por su importancia hídrica, ya que allí nacen el río Medellín – Aburrá y el río Negro – Nare. Además, constituye un importante corredor biológico que se conecta con zonas de bosque en los municipios de Sabaneta, Envigado y El Retiro (Andean Forests Colombia, 2023).

1.1.1.5 Zonas de Minería Restringida

En los términos del Artículo 35 de la Ley 685 de 2001, pueden efectuarse trabajos y obras de exploración y explotación de minas en las siguientes zonas y lugares, con las restricciones que se expresan a continuación:

- a) Perímetro urbano de las ciudades o poblados, señalados por los acuerdos municipales adoptados de conformidad con las normas legales del régimen municipal, salvo en áreas en las cuales estén prohibidas las actividades mineras de acuerdo con dichas normas;
- b) En las áreas ocupadas por construcciones rurales, incluyendo sus huertas, jardines y solares anexos, siempre y cuando se cuente con consentimiento de su dueño o poseedor y no haya peligro para la salud e integridad de sus moradores;
- c) En las zonas definidas como de especial interés arqueológico, histórico o cultural siempre y cuando se cuente con la autorización de la autoridad competente;
- d) En las playas, zonas de bajamar y en los trayectos fluviales servidos por empresas públicas de transporte y cuya utilización continua haya sido establecida por la autoridad competente, si esta autoridad, bajo ciertas condiciones técnicas y operativas, que ella misma señale, permite previamente que tales actividades se realicen en dichos trayectos;
- e) En las áreas ocupadas por una obra pública o adscritas a un servicio público siempre y cuando:
 - i. Cuente con el permiso previo de la persona a cuyo cargo este el uso y gestión de la obra o servicio.
 - ii. Que las normas aplicables a la obra o servicio no sean incompatibles con la actividad minera por ejecutarse y,
 - iii. que el ejercicio de la minería en tales áreas no afecte la estabilidad de las construcciones e instalaciones en uso de la obra o servicio.

Es decir, las que corresponden al señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, así como las directrices de ordenamientos para sus áreas de influencia.

- f) En las zonas constituidas como Zonas Mineras Indígenas, siempre y cuando las correspondientes autoridades comunitarias, dentro del plazo que se les señale, no hubieren ejercitado su derecho preferencial a obtener el título minero para explorar y explotar, con arreglo a lo dispuesto por el Capítulo XIV de este Código;
- g) En las zonas constituidas como Zonas Mineras de Comunidades Negras, siempre y cuando las correspondientes autoridades comunitarias, dentro del plazo que se les señale, no hubieren ejercitado su derecho preferencial a obtener el título minero para explorar y explotar, con arreglo a lo dispuesto por el Capítulo XIV de este Código;
- h) En las zonas constituidas como Zonas Mineras Mixtas, siempre y cuando las correspondientes autoridades comunitarias, dentro del plazo que se les señale, no hubieren ejercitado su derecho

preferencial a obtener el título minero para explorar y explotar, con arreglo a lo dispuesto por el Capítulo XIV de este Código.

Teniendo en cuenta lo anterior, y la información disponible en el Sistema Integral de Gestión Minera -SIGM- Anna Minería, en el municipio de Caldas se encuentran las siguientes zonas de minería restringidas:

No.	Nombre	Acto Administrativo	Fuente	Área (Ha.)	Área Superposición (Ha.)	% Superposición
1	Obras adscritas a servicios públicos - Carretera Camilo C - Primavera	Resolución INVIAS 02412 del 29/05/2013	INVIAS	140,5262	94,8899	67,52%
2	Cuchilla Romeral	-	Gobernación de Antioquia	5147,6063	795,8453	15,46%
3	Zona de utilidad pública - Proyecto conexión pacífico 1 Bolombo - Camilo C - Ancon Sur Poligono 1	Resolución 20216060003335	Agencia Nacional Infraestructura - ANI	714,8457	72,9841	10,21%
4	Zona de utilidad pública - Proyecto conexión pacífico 1 Bolombo - Camilo C - Ancon			46,6763	46,6763	100%
5	Zona de utilidad pública - Proyecto conexión pacífico 1 Bolombo - Camilo C - Ancon Sur Poligono 2 Pesaje Ancón Sur			16,9321	16,9321	16,9321
6	Perímetro urbano Caldas	Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE		398,5949	398,5949	398,5949
7	Centro Poblado La Aguacatala			10,4872	10,4872	10,4872
8	Centro Poblado La Raya			9,5737	9,5737	9,5737
9	Centro Poblado La Corralita			3,0831	3,0831	3,0831
10	Centro Poblado La Quiebra			7,8261	7,8261	7,8261
11	Centro Poblado La Valeria			3,1669	3,1669	3,1669
12	Centro Poblado La Primavera Santa Cruz			5,1618	5,1618	5,1618
13	Centro Poblado La Salada Parte Baja			8,1749	8,1749	8,1749
14	Centro Poblado La Chuscala			7,4453	7,4453	7,4453
15	Centro Poblado La Clara			3,9669	3,9669	3,9669
16	Centro Poblado La Salinas			15,1315	15,1315	15,1315
17	Centro Poblado La Tolva			24,6347	24,6347	24,6347
18	Centro Poblado El Caño			10,0587	10,0587	10,0587
19	Centro Poblado El Raizal			7,4249	7,4249	7,4249
20	Centro Poblado La Miel		3,7203	3,7203	3,7203	

Fuente: Agencia Nacional de Minería, 2023

Obras Adscritas a Servicios Públicos - Carretera Camilo C – Primavera

De acuerdo con el Sistema Integral de Gestión Minera- SIGM-Anna Minería, en el municipio de Caldas en del departamento de Antioquia, se encuentra un (1) área de minería restringida identificada como Obras Adscritas a Servicios Públicos - Carretera Camilo C – Primavera, fue declarada por medio de la Resolución INVIAS 02412 del 29 de mayo de 2013, ésta se superpone con el municipio de Caldas en 94,8899 hectáreas de un área total de 140,5262 hectáreas, lo que equivale al 67,52 % del área total del territorio municipal (Agencia Nacional de Minería, 2023).

Cuchilla Romeral

Así mismo, en el municipio se localiza un (1) área de minería restringida identificada como Cuchilla Romeral, y de acuerdo con el Sistema Integral de Gestión Minera- SIGM-Anna Minería, la zona se superpone con el municipio de Caldas en 795,8453 hectáreas de un área total de 5147,6063 hectáreas (Agencia Nacional de Minería, 2023).

Zonas de Utilidad Publica

Corresponden a las áreas destinadas a planes, proyectos y ejecución de obras de infraestructura vial, para la generación, transmisión, distribución de energía eléctrica, acueductos, riego, regulación de ríos y caudales, así como las zonas afectadas por los mismos (Ministerio de Minas y Energía, 2014).

El municipio de Caldas cuenta con tres (3) proyectos viales (Proyecto conexión pacífico 1 Bolombo - Camilo C - Ancon Sur Polígono 1, Proyecto conexión pacífico 1 Bolombo - Camilo C - Ancon Sur Polígono 3 Int. Primavera + Pesaje Ancón Sur, Proyecto conexión pacífico 1 Bolombo - Camilo C - Ancon Sur Polígono 2 Pesaje Ancón Sur), los cuales suman un área total de 778,4542 hectáreas, con una superposición de 136,5926 hectáreas en el municipio de Caldas (Agencia Nacional de Minería, 2023).

Perímetro Urbano y Centros Poblados

El perímetro urbano Caldas ocupa un área de 398,5949 hectáreas, este corresponde a la “frontera geográfica que delimita el área urbana, cuyos límites se definen por acuerdo del Concejo Municipal, suele estar asociado con la cota de servicios públicos, es decir, hasta donde la gravedad permite proveer el suministro del agua” (Agencia Nacional de Minería, 2023).

Además del centro urbano, en este territorio se tienen identificados 14 centros poblados denominados: La Aguacatala, La Raya, La Corralita, La Quiebra, La Valeria, La Primavera Santa Cruz, La Salada Parte Baja, La Chuscala, La Clara, La Salinas, La Tolva, El Caño, El Raizal y La Miel que corresponden a “los asentamientos rurales nucleados, con vivienda concentrada, que albergan servicios públicos, sociales, asistenciales, administrativos, recreativos y culturales, y que atienden la población dispersa de las veredas en su área de influencia”, los cuales suman un área total de 119,8561 hectáreas.

Merece mención especial el contrato de concesión en etapa de explotación y destinado a todos los minerales ubicado en el extremo noroccidental del municipio, al interior del DRMI Divisoria Aburrá-Rio Cauca, el cual, fue considerado dentro de la zonificación ambiental del mismo y se presenta en la zonificación ambiental como un área de uso múltiple.

Así mismo, se indica que, dentro de la información registrada y compilada por la Agencia Nacional de Minería, no se encuentra las zonas de protección delimitadas por del POMCA río Aburrá y el POMCA río Cauca – río Amagá, quebrada Sinifaná.

18.5. ASIGNACIÓN DE USOS EN LAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN RURAL

La asignación específica de los usos se define en función de las vocaciones de los distintos sectores del suelo rural, determinando las actividades que pueden o no, ser desarrolladas en cada zona, buscando siempre la armonía entre los usos y las posibilidades del intercambio y desarrollo social con los menores impactos posibles.

18.5.1. RÉGIMEN DE INTERRELACIÓN DE USOS DEL SUELO EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

Tabla 20. Asignación específica de los usos del suelo rural

18.5.2. RÉGIMEN DE USOS EN LAS ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES

Tabla 21. Usos específicos en suelo Agroforestal

Tipo de Uso	Descripción
Principal	Sistemas agroforestales, silvopastoriles o agrosilvopastoriles basados en prácticas agroecológicas o regenerativas que protejan la vegetación natural, los retiros a fuentes hídricas, los suelos y la red de conectividad de la Estructura Ecológica Principal. Cultivos forestales y dendroenergéticos con aprovechamientos sostenibles que eviten la tala rasa.
Complementario	La conservación de áreas naturales. Los usos forestales protectores. El turismo de naturaleza y actividades recreativas de bajo impacto que no afecten los ecosistemas, los sistemas productivos y los suelos. El aprovechamiento de productos forestales no maderables previa autorización de la autoridad ambiental. Los viveros (siembra y comercialización de plantas). La investigación y educación ambiental relacionada con la biodiversidad, los ecosistemas y las actividades productivas de bajo impacto (sostenibles). La cría de animales y actividades piscícolas siempre y cuando cuenten con la autorización y cumplimiento de los requisitos emitidos por la autoridad ambiental, y, que no atenten contra la salud e integridad de los ecosistemas.
Restringido	La construcción de viviendas o construcciones relacionadas, las cuales deben cumplir con las densidades establecidas por la autoridad ambiental y los lineamientos en materia de gestión del riesgo. La construcción de infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos maderables y no maderables. La adecuación de vías forestales bajo el cumplimiento de la normatividad vigente y de los lineamientos en materia de gestión del riesgo. La agroindustria previa autorización de la autoridad ambiental. La actividad minera que no represente afectaciones a la estructura del ecosistema y que cumpla con la normatividad vigente. La instalación de infraestructura para la defensa, las telecomunicaciones, la movilidad (peatonal, vehicular, entre otras) y los servicios públicos domiciliarios. El comercio siempre y cuando no represente alteraciones a los ecosistemas o deterioro de las fuentes hídricas. Los cultivos permanentes como frutales, café y caña. La ganadería estabulada y semiestabulada de baja intensidad que, en caso de localizarse en el DMI DVARC solo podrá realizarse en la zona de producción agroforestal sostenible y deberá cumplir con los lineamientos establecidos en el plan de manejo del área protegida. El procesamiento y conservación de productos agrícolas y pecuarios. Infraestructura para actividades ecoturísticas
Prohibido	La industria. Las actividades agrícolas y pecuarias intensivas u otras que puedan afectar la estabilidad de los suelos. La extracción de fauna y flora nativas. La construcción de parcelaciones o viviendas campestres. La implementación de cualquier práctica o actividad que afecte la integridad ecológica de los ecosistemas. Cualquier tipo de actividad productiva y de construcción de infraestructura diferentes a las ya mencionadas.

Cuando se trate de áreas localizadas al interior del DMI DVARC, en complemento a los usos mencionados aplicaran los usos definidos en su plan de manejo (Acuerdo 327 de 2009 de Corantioquia), los cuales guardan relación con la zonificación ambiental del área protegida.

Tabla 22. Usos específicos del suelo Agropecuario.

Tipo de Uso	Descripción
Principal	<p>La producción agrícola y pecuaria de baja intensidad, con criterios agroecológicos y que no afecten la estabilidad de los suelos, el agua, el aire y la biodiversidad. La ganadería estabulada y semiestabulada cumpliendo con los requisitos emitidos por la autoridad ambiental. La investigación y estudio para el mejoramiento de los sistemas productivos, la biodiversidad y los ecosistemas.</p> <p>La cría de animales y actividades piscícolas. Actividades agroforestales enmarcadas en prácticas agroecológicas.</p>
Complementario	<p>Actividades asociadas al turismo agroecológico o de naturaleza. Sistemas agroforestales, silvopastoriles o agrosilvopastoriles, con criterios agroecológicos y regenerativos. Cultivos dendroenergéticos y forestales con aprovechamientos selectivos, donde se evite la tala rasa y se cumpla con la normatividad vigente. Extracción de productos forestales no maderables que permita la normatividad vigente. Tránsito por caminos de servidumbre existentes. La construcción de sistemas de riego considerando los permisos y la merced de agua de la autoridad ambiental. El procesamiento y conservación de productos agrícolas y pecuarios.</p>
Restringido	<p>Vivienda siempre y cuando se cumpla con la densidad máxima permitida, con los requisitos en materia de gestión del riesgo y con la normatividad vigente. La construcción de infraestructura requerida para el desarrollo de la producción, el almacenamiento y el transporte de productos agropecuarios, cumpliendo de antemano con los requerimientos ambientales según sea el caso. La agroindustria y producción pecuaria extensiva, con lineamientos agroecológicos y previo cumplimiento de los requerimientos exigidos por la autoridad ambiental, y, siempre y cuando no afecten la estabilidad de los sistemas productivos y naturales. Actividades al aire libre que alteren el paisaje y afecten las funciones ecológicas del territorio. Los ecoparques y agroparques. La actividad minera siempre y cuando no afecte la estructura del ecosistema y cumpla con la normatividad vigente, Infraestructura para actividades ecoturísticas.</p>
Prohibido	<p>Parcelaciones de vivienda campestre. Prácticas que afecten la integridad ecológica del ecosistema. Las actividades pecuarias extensivas e intensivas u otras que afecten la estabilidad del suelo. La industria y el comercio de mediana y gran escala. Las actividades recreativas de mediano y alto impacto. Cualquier tipo de actividad productiva y de construcción de infraestructura diferentes a las ya mencionadas.</p>

18.5.3. USOS DEL SUELO EN LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN PARA EL APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS

Tabla 23. Usos específicos para áreas de prestación de servicios públicos

Tipo de uso	Descripción
Principal	<p>Dotacional: Protección de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios. Instalación, mantenimiento, operación de los sistemas de acueducto, alcantarillado, saneamiento, gas, energía y telecomunicaciones.</p>
Complementario	<p>Forestales Protectores, Silvícolas y establecimiento de barreras naturales ó cercos vivos y vegetación forestal ornamental.</p>

Restringido	Instalaciones recreativas y deportivas, así como adecuación de espacios públicos, según la seguridad en la salud pública y calidad ambiental. Minería e Hidrocarburos.
Prohibido	Todos los que no estén detallados

18.5.4. USOS DEL SUELO EN LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.

Tabla 24. Usos específicos para áreas de protección del patrimonio

Tipo de uso	Descripción
Principal	Actividades de carácter cultural y artístico como: Teatros, Cinemas y Auditorios, Archivos Históricos y Centros Documentales o de Memoria, Bibliotecas Comunitarias y Casas de Cultura, Museos y Galerías de Arte, Estudios de Grabación y Ensayo Musical con su respectiva insonorización, Centros de Orientación Cultural y Turística, Centros de Convenciones y/o Exposiciones, Instituciones, Escuelas y Academias de Bellas Artes, entre ellas las Escénicas (Estudios de Teatro, Televisión, Radio y Cinematografía, Centros de Investigación Interinstitucionales y Corporativos, Innovación y Emprendimiento o Desarrollo Científico y Tecnológico, Instituciones de educación formal y no formal.
Complementario	Residenciales, comerciales y servicios, tales como: vivienda unifamiliar y bifamiliar, equipamientos, cafeterías, restaurantes, heladerías, panaderías, almacenes de ropa, accesorios y zapatos, boutique, papelerías, tiendas de suvenires, floristerías, talleres de diseño y alta costura, joyerías, peluquería y tratamientos de belleza, hoteles, hostales, salones de banquetes y eventos, discotecas, agencias de viaje y turismo, oficinas, entidades bancarias y crediticias, notarias, corporaciones y asociaciones, notarias y usos similares, complementarios a la actividad principal.
Restringido	Registraduría del Estado Civil, Inspecciones, Comisarías de Familia, Defensorías de Menores y Familia, Centros de Conciliación Institucional; Casas de Justicia; Sedes para Jueces de Paz y Defensores de Oficio. Estos usos se restringen porque no hacen parte del carácter turístico, cultural y artístico que se quiere forjar mediante el EOT. No obstante, los establecimientos en funcionamiento antes de la aprobación del EOT podrán seguir funcionando siempre y cuando no afecten el buen funcionamiento de los usos principales y complementarios.
Prohibido	Todos los demás usos que no hayan sido contemplados como principal, complementario y/o restringido.

18.6. USOS EN LAS CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO DEL SUELO RURAL

Igualmente, se asignan el régimen de usos del suelo para las áreas de desarrollo restringido del suelo rural del Municipio de Caldas.

Las definiciones de los usos del suelo para las áreas de desarrollo restringidos asociados a la prestación de bienes y servicios, les aplica las descritas en el componente urbano.

18.6.1. RÉGIMEN DE USOS CENTROS POBLADOS RURALES

El régimen de usos del suelo para los centros poblados rurales del Municipio de Caldas, son:

Tabla 25. Usos específicos del suelo centros poblados rurales

Tipo de uso	Descripción
Principal	Uso mixto residencial, comercial y de servicios: Vivienda Rural Continua unifamiliar, bifamiliar, VIS y VIP Rural. Actividades de servicios básicos, sociales y comunitarios; comercio minorista y dotacionales de equipamientos colectivos y espacios públicos.
Complementario	Forestar protector, Forestal protector productor, Servicios Turísticos y Agropecuarios. Posadas campesinas, restaurantes. Infraestructura de apoyo a la producción agroindustrial, piscicultura, pecuaria y artesanal, Famindustria e industria artesanal, centros de acopio y usos similares complementarios a la actividad principal.
Restringido	Industria y manufactura menor; caballerizas, establos, porquerizas, Minería, e Hidrocarburos; Agroindustria e Instalación de antenas de telecomunicaciones e infraestructura de servicios públicos.
Prohibido	Los usos que no estén clasificados como principal, complementario y/o restringido, están prohibidos.

18.6.2. RÉGIMEN DE USOS SUELOS SUBURBANOS

18.6.2.1. Suelo suburbano Mixto -Residencial La Corrala

Tabla 26. Usos específicos del Suelo suburbano Mixto -Residencial La Corrala

Tipo de uso	Descripción
Principal	Vivienda campesina unifamiliar y bifamiliar, Agrícola (Cultivos transitorios semi-intensivos, Sistemas agrosilvícolas) y pecuario (Pastoreo semi-intensivo).
Complementario	Forestal protector, Actividades comerciales y de servicios de pequeña escala y baja intensidad (tiendas de barrio, droguerías, peluquerías, misceláneas, papelerías, gimnasios, entre otras actividades que puedan satisfacer necesidades básicas de la comunidad). Los centros de acopio agrícolas, mercados campesinos. Dotación con equipamientos básicos de carácter social, comunitario y de espacio público. Pecuario de especies menores en baja escala. Agricultura con especies menores y escalonadas. Los usos institucionales, hotelería
Restringido	Minería, Caballerizas, parqueaderos, Establos, Porcícolas, Actividades pecuarias intensivas de especies menores de media intensidad, La industria artesanal, familiar y de pequeña escala que cumpla con la norma urbanística y ambiental, recreación, Servicios de venta y procesamiento de alimentos (cafeterías, panaderías, restaurantes, carnicerías, y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos). Actividades comerciales minoristas y livianas (Estancos, minimercados, floristerías, ferreterías y similares, almacenes agropecuarios o de materias primas, entre otros). Establecimientos de consumo y expendio de licor (licoreras, estaquillos, bares, tabernas, discotecas y otros). Actividades asociadas a eventos y banquetes.

Tipo de uso	Descripción
	Hospedaje y hotelería de pequeña y mediana escala. Instalación de infraestructura para la defensa, las telecomunicaciones y los servicios públicos, previo cumplimiento de los requisitos establecidos por la normatividad vigente. Las pesebreras. La actividad minera siempre y cuando no afecte la estructura del ecosistema y cumpla con la normatividad vigente.
Prohibido	Los usos que no estén clasificados como principal, complementario y/o restringido, están prohibidos.

18.6.2.2. Suelo Suburbano industrial y agroindustrial La Salada Parte Baja

Tabla 27. Usos específicos del suelo suburbano industrial y agroindustrial La Salada Parte Baja

Tipo de uso	Descripción
Principal	Vivienda, Infraestructura para la transformación agroindustrial, Gran industria, Industria mediana, Centros Industriales Logísticos y de Producción y Almacenamiento, Bodegas, Usos dotacionales, Centros de Acopio, Usos dotacionales en la categoría de infraestructura y usos similares, complementarios a la actividad principal
Complementario	Forestal protector, Minería, Caballerizas, Establos, Porcícolas, Actividades pecuarias intensivas de especies menores de media intensidad, Actividades de exploración y transporte de hidrocarburos que no requieran permisos o licencia ambiental y no generen impacto negativo a la salud y bienestar humano, ni daño a la infraestructura de vivienda o equipamiento de servicios públicos. Actividades comerciales y de servicios de pequeña escala y baja intensidad (tiendas de barrio, droguerías, peluquerías, misceláneas, papelerías, gimnasios, entre otras actividades que puedan satisfacer necesidades básicas de la comunidad).
Restringido	Los parqueaderos y depósitos de vehículos de transporte público o privado siempre y cuando la norma urbanística lo permita. La industria artesanal, familiar y de pequeña escala que cumpla con la norma urbanística y ambiental, recreación, Servicios de venta y procesamiento de alimentos (cafeterías, panaderías, restaurantes, carnicerías, y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos). Actividades comerciales minoristas y livianas (Estancos, minimercados, floristerías, ferreterías y similares, almacenes agropecuarios o de materias primas, entre otros). Establecimientos de consumo y expendio de licor (licoreras, estancos, bares, tabernas, discotecas y otros). Actividades asociadas a eventos y banquetes. Hospedaje y hotelería de pequeña y mediana escala. Instalación de infraestructura para la defensa, las telecomunicaciones y los servicios públicos, previo cumplimiento de los requisitos establecidos por la normatividad vigente. Las pesebreras. La actividad minera siempre y cuando no afecte la estructura del ecosistema y cumpla con la normatividad vigente.
Prohibido	Los usos que no estén clasificados como principal, complementario y/o restringido, están prohibidos.

18.6.2.3. Corredor vial Suburbano industrial y agroindustrial La Miel

Tabla 28. Usos del suelo específicos Corredor vial Suburbano industrial y agroindustrial La Miel

Tipo de uso	Descripción
Principal	Infraestructura para la transformación agroindustrial, Gran industria, Industria mediana, Centros Industriales Logísticos y de Producción y Almacenamiento, Bodegas, Usos dotacionales, Centros de Acopio, Usos dotacionales en la categoría de infraestructura y usos similares, complementarios a la actividad principal
Complementario	Minería, Caballerizas, Establos, Porcícolas, Actividades pecuarias intensivas de especies menores de media intensidad, Actividades de exploración y transporte de hidrocarburos que no requieran permisos o licencia ambiental y no generen impacto negativo a la salud y bienestar humano, ni daño a la infraestructura de vivienda o equipamiento de servicios públicos. Los parqueaderos y depósitos de vehículos de transporte público o privado siempre y cuando la norma urbanística lo permita.
Restringido	La industria artesanal, familiar y de pequeña escala que cumpla con la norma urbanística y ambiental, recreación, Servicios de venta y procesamiento de alimentos (cafeterías, panaderías, restaurantes, carnicerías, y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos). Actividades comerciales minoristas y livianas (Estancos, minimercados, floristerías, ferreterías y similares, almacenes agropecuarios o de materias primas, entre otros). Establecimientos de consumo y expendio de licor (licorerías, estancos, bares, tabernas, discotecas y otros). Actividades asociadas a eventos y banquetes. Hospedaje y hotelería de pequeña y mediana escala. Instalación de infraestructura para la defensa, las telecomunicaciones y los servicios públicos, previo cumplimiento de los requisitos establecidos por la normatividad vigente. Las pesebreras. La actividad minera siempre y cuando no afecte la estructura del ecosistema y cumpla con la normatividad vigente.
Prohibido	Los usos que no estén clasificados como principal, complementario y/o restringido, están prohibidos.

18.6.2.4. Corredor vial Suburbano agroindustrial y logístico especializado La Pintada

Tabla 29. Usos específicos del suelo Corredor vial Suburbano agroindustrial y logístico especializado La Pintada

Tipo de uso	Descripción
Principal	Agroindustrial y logístico especializado. Hipermercados y grandes superficies Bodegas, Instalaciones de apoyo al agro, Almacenes mayoristas de insumos agropecuarios; estaciones de servicio, Centro de Diagnóstico Automotriz, Servicios de reparación automotriz, Servitecas, Industria menor, estacionamientos de recarga de energía para vehículos eléctricos, Servicios Turísticos: Restaurantes, Hoteles, Hostales y similares, complementarios a la actividad principal.
Complementario	Industrial. Gran Industria, Industria Mediana _ Los usos industriales se restringen a los impactos ambientales. Agropecuarios: caballerizas, establos y porcícolas.
Restringido	Industria y manufactura menor; caballerizas, establos, porquerizas, Minería, e Hidrocarburos; Agroindustria e Instalación de antenas de telecomunicaciones e infraestructura de servicios públicos.

Tipo de uso	Descripción
Prohibido	Los usos que no estén clasificados como principal, complementario y/o restringido, están prohibidos.

18.6.2.5. Corredor vial Suburbano comercial y servicios asociados al Transporte Suroeste Amaga

Tabla 30. Usos específicos del suelo Corredor vial Suburbano comercial y servicios asociados al Transporte Suroeste

Tipo de uso	Descripción
Principal	Comercial y servicios asociados al Transporte. C4_Hipermercados y grandes superficies, Mall comercial, Estaciones de servicio, Centro de diagnóstico Automotriz, Servicios de reparación automotriz, Servitecas, estacionamientos de recarga de energía para vehículos eléctricos, Restaurantes, Mall comercial, Instalaciones de la fuerza pública, Uso dotacional.
Complementario	Industrial. Gran Industria_Industria Mediana _ Los usos industriales se restringen a los impactos ambientales sobre las parcelaciones de vivienda campestre. Agropecuarios: caballerizas, establos y porcícolas. Minería e Hidrocarburos.
Restringido	Industria y manufac-tura menor; caballerizas, establos, porquerizas. Minería, e Hidrocarburos; Instalación de antenas de telecomunicaciones e infraestructura de servicios públicos
Prohibido	Los usos que no estén clasificados como principal, complementario y/o restringido, están prohibidos.

18.6.3. RÉGIMEN DE USOS ÁREAS PARA LA VIVIENDA CAMPESTRE

Tabla 31. Usos específicos del suelo área para la Vivienda campestre

Tipo de uso	Descripción
Principal	Residencial con la densidad establecida por Corantioquia en la Resolución 9328 de 2007 la cual corresponde a 3.8 Viv/Ha.
Complementario	El uso forestal protector. La conservación y restauración de áreas naturales.
Restringido	Industria pequeña, artesanal y familiar siempre y cuando cumpla con las normas urbanísticas y ambientales. Comercio y servicios menores, comunitarios y de baja intensidad. Las pesebreras. Extracción de productos forestales no maderables que permita la normatividad vigente. Actividades al aire libre que alteren el paisaje y afecten las funciones ecológicas del territorio. La quemas y tala de vegetación nativa previa autorización de la autoridad ambiental. La construcción de vías de acceso. La instalación de infraestructura para la seguridad, los servicios públicos domiciliarios, las telecomunicaciones y la movilidad (peatonal, vehicular, entre otras) previo cumplimiento de la normatividad vigente e infraestructura para actividades ecoturísticas. La implementación de cualquier práctica o actividad que afecte la sana convivencia y la integridad ecológica de los ecosistemas.
Prohibido	Los usos que no estén clasificados como principal, complementario y/o restringido, están prohibidos.

18.7. CRITERIOS DE MANEJO DE LOS USOS DEL SUELO RURAL

Los usos restringidos son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las características urbanísticas y ambientales correspondientes, para esto entonces será responsabilidad de la Secretaría de Planeación, garantizar la compatibilidad del uso propuesto con el sector en el cual se ha de implantar a través de la mitigación de los respectivos impactos; para esto la Secretaría de Planeación, sustentándose en criterios técnicos, deberá solicitar la realización de alguno o algunos de los siguientes estudios técnicos para la mitigación de impactos ambientales y urbanísticos y la aplicación de sus conclusiones o recomendaciones como estrategia para la mitigación de impactos y de esta forma lograr una responsable mezcla de usos:

A. **Ambientales**; Análisis de las normativas de ruido o vibración, calidad de aire, vertimientos, así como las normas sanitarias y de atención al riesgo establecidas por las autoridades competentes y su respectivo cumplimiento. Adicionalmente se podrán solicitar la realización de los siguientes estudios por profesionales en la respectiva área, así como la implementación de sus resultados.

- Evaluación y estrategias de mitigación del impacto por ruido – (profesional en ingeniería ambiental, arquitectura, ingeniería civil o afín)
- Evaluación y mitigación del impacto por vertimientos (profesional en ingeniería ambiental, ingeniería civil o afín)
- Plan de manejo de líquidos y sustancias contaminantes (profesional en ingeniería ambiental, ingeniería civil, química o afín)
- Evaluación y mitigación del impacto por contaminación atmosférica (profesional en ingeniería ambiental, ingeniería civil, química o afín)
- Evaluación y mitigación de emisiones (profesional en ingeniería ambiental, ingeniería civil, química o afín)
- Evaluación y Mitigación de impacto por vibración (profesional en ingeniería ambiental, ingeniería civil, o afín)
- Evaluación de Cumplimiento de las normas sanitarias (profesional en ingeniería ambiental, ingeniería civil o afín)

B. **Urbanísticos**: Análisis de aspectos dotacionales y de funcionamiento tales como parqueaderos, aislamientos, volumetrías, relación y respeto por el espacio público, capacidad o aforo, código de convivencia ciudadana, entre otros aspectos físico-espaciales, En este aspecto podrán solicitarse además los siguientes estudios y la aplicación de sus conclusiones:

- Evaluación y Mitigación del impacto por ruido (profesional en ingeniería ambiental, ingeniería civil, arquitectura o afín)
- Evaluación del Espacio físico y/o aforo (profesional en ingeniería ambiental, ingeniería civil, arquitectura o afín)
- Evaluación Áreas de parqueo (profesional en ingeniería civil, arquitectura o afín)
- Evaluación de Horario de funcionamiento (profesional en, ingeniería civil, arquitectura o afín)
- Evaluación de Horario de cargue y descargue (profesional en ingeniería civil, arquitectura o afín)
- Evaluación de parqueo en espacio público (profesional en ingeniería civil, arquitectura o afín)

En todo caso estos estudios y su implementación configurarán requisitos que deben ser solicitados por la Secretaría de planeación posterior a la expedición de licencias urbanísticas o conceptos de usos del suelo, previo a permitir el funcionamiento de los usos restringidos o condicionados en el territorio, entendiendo con esto que es una solicitud de carácter urbano, como garantía a la sostenibilidad del territorio y la correcta implementación de la responsable mezcla de usos, no como un requerimiento adicional al trámite de licencia.

Con lo anterior se entiende que la nueva actividad a implantar debe mitigar la totalidad de sus impactos antes de iniciar su funcionamiento, por ende hasta tanto se definan mediante acto administrativo motivado los requerimientos para el uso específico restringido y la verificación de su aplicación por la secretaria de planeación o quien haga sus veces, certificada en acto administrativo motivado, los usos restringidos se considerarán prohibidos para efectos del ejercicio de las actividades, no así para efectos del licenciamiento.

La certificación de que el uso restringido ha mitigado sus impactos para la implantación tendrá una vigencia de tres años desde su expedición.

Dentro de los seis meses posteriores a la entrada en vigencia de la presente normatividad se deberá reglamentar lo relativo a la implementación de los estudios técnicos para la mitigación de impactos negativos urbanísticos y ambientales, en pro de la implantación de usos restringidos.

En todas las áreas se debe propender, en la medida de lo posible por el mantenimiento y favorecimiento del desarrollo de coberturas boscosas nativas y otros tipos de ecosistemas locales (humedales, corredores ribereños) por procesos de sucesión natural y/o restauración ecológica de tal manera que se sostengan las cualidades naturales y la diversidad biológica en su desarrollo evolutivo, así como el manejo sostenible de los recursos naturales y protección del patrimonio cultural y arqueológico. Se deberá optar entonces por la implementación de técnicas de sostenibilidad como la agricultura orgánica, la producción pecuario-limpia, los cultivos agroforestales, entre otros.

En las zonas con uso forestal protector preservación y forestal protector, se permite el aprovechamiento de las plantaciones forestales y cultivos comerciales existentes, con el fin de iniciar el proceso de cambio de cobertura vegetal para su restauración ecológica.

En las zonas con uso forestal protector se permite la actividad agrosilvopastoril de baja intensidad, con cambio a forestal protector en largo plazo

Debido a la importancia ambiental que tiene el municipio, se prohíben las actividades que afecten la estabilidad del suelo diferentes a las ya establecidas, así como el desarrollo de prácticas que atenten contra la integridad ecológica del ecosistema.

En las zonas de retiros hídricos se podrán implementar parques lineales de recreación y ornamentación con sistemas de alarma. Para el retiro hidrológico generado por el tránsito de un caudal superior un periodo de retorno de 10 años se restringe el paso a redes de servicios públicos, paso de redes de servicios de alta tensión, gasoducto, poliducto, oleoducto, antenas de transmisión radial. Esta zona se podrá recuperar para un uso forestal protector.

Las áreas que se encuentren cubiertas de plantaciones comerciales podrán aprovecharse una vez se cumplan los requisitos ambientales correspondientes, y no podrán establecerse nuevas plantaciones comerciales tradicionales.

En las áreas donde estén permitidas las actividades agropecuarias o agroforestales, se permitirá la ubicación de estructuras livianas relacionadas con establos, galpones, pequeños almacenes, previa autorización de la Secretaría de Planeación.

La construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos agropecuarios como centros de acopio, beneficiaderos, centros de transformación agroindustriales y vías terciarias, las cuales deberán contar con la respectiva autorización ambiental en los casos que sean requeridos, y con la licencia urbanística expedida por parte de planeación. Sólo podrán ubicarse en áreas con uso general agropecuario, agroforestal, productor forestal o industrial suburbano, mixto urbano rural.

Los Cultivos transitorios intensivos se refieren a cultivos con un ciclo de vida menor de un año y que requieren para su establecimiento alta inversión de capital, adecuada tecnología y mano de obra calificada. Ejemplos: café, cacao, palma de aceite, plátano, caña de azúcar, caña panelera y frutales.

Los Cultivos transitorios semi intensivos son los que tienen un ciclo de vida menor de un año y requieren para su establecimiento moderada o alta inversión de capital, adecuada tecnología y mano de obra calificada.

Se entiende por Cultivos permanentes intensivos, los cultivos con ciclo de vida mayor de un año, y que requieren para su establecimiento alta inversión de capital, adecuada tecnología y mano de obra calificada. Esta categoría presenta relieves planos hasta ligeramente quebrados, con pendientes menores del 25%. No requieren en sí laboreo frecuente del suelo, ni lo dejan desprovisto de cobertura vegetal por largos períodos de tiempo. Ejemplos: café, cacao, palma de aceite, plátano, caña de azúcar, caña panelera y frutales.

Los Cultivos permanentes semi intensivos son los que tienen un ciclo de vida mayor de un año y requieren para su establecimiento moderada inversión de capital, adecuada tecnología y mano de obra calificada. Estas tierras pueden presentar relieves planos hasta fuertemente quebrados con pendientes menores del 50%. El tipo de cultivo no requiere laboreo frecuente del suelo, ni lo dejan desprovisto de cobertura vegetal por largos períodos de tiempo.

Por ganadería, se entiende el pastoreo y crianza de animales Bovinos, Bufalinos, Ovinos, Caprinos, Equinos, Porcinos y Aviar.

Se entiende por ganadería intensiva la que asegura altos rendimientos en la explotación ganadera. El pastoreo se desarrolla bajo programas de ocupación de potreros con alta capacidad de carga (generalmente mayor de dos cabezas por hectárea) durante períodos de tiempo relativamente cortos

La ganadería semi intensiva asegura moderados rendimientos en la explotación ganadera. Ocupación de potreros con mediana capacidad de carga (generalmente mayor de dos cabezas por cada dos hectáreas).

La Ganadería extensiva, por su parte, asegura al menos mínimos rendimientos en la explotación ganadera. Ocupación de potreros con baja a muy baja capacidad de carga, generalmente menor de una res por cada dos hectáreas.

Los viveros deberán contar con los permisos y autorizaciones de la Corporación Ambiental.

En las zonas donde se restringe y se permite la construcción de viviendas, siempre se hará teniendo en cuenta las densidades establecidas por Corantioquia, con sus respectivos permisos de concesión y vertimiento y la no afectación de especies endémicas, vulnerables o en peligro de extinción.

En las áreas forestales productoras y las áreas agroforestales, sólo se permite el desarrollo de vivienda asociada al manejo los cultivos agroforestales, los cultivos agrícolas y las actividades pecuarias. Se prohíbe la parcelación en suelos diferentes a los demarcados específicamente para este fin.

Las edificaciones que puedan desarrollarse en los suelos rurales que no son de desarrollo restringidos, serán únicamente aquellas que sirvan de apoyo directo a actividades que sean requeridas para el uso forestal protector, forestal productor o agropecuario, según la zona donde se ubiquen, y deberán estar en armonía con el paisaje circundante, no pueden afectar la biodiversidad ni la estabilidad de los ecosistemas. Para el efecto se determinará previamente el tratamiento a los desechos, la disponibilidad de servicios públicos y la destinación que tendrá la edificación.

En las áreas forestales protectoras, sólo se permitirá el aprovechamiento forestal sobre bosque natural o plantado protector, que estrictamente se requiera para la apertura de vías y caminos de servidumbre, y la instalación de infraestructura de equipos de telecomunicación y/o para la seguridad y defensa y los permisos de concesión de agua y vertimientos de uso exclusivamente doméstico para las viviendas de los vigilantes de estos mismos establecimientos.

Las ciclorrutas y vías pecuarias están sujetas a que se sustente su necesidad y cuente con los estudios y permisos exigidos y otorgados por la Autoridad Ambiental.

Las edificaciones para la seguridad y defensa deberán estar de conformidad con los estudios y la normatividad ambiental vigente.

La instalación de redes de líneas vitales (acueductos, alcantarillados, poliductos, etc.), se permiten en suelos forestales protectores, siempre y cuando se sustente la necesidad y se cuente con estudios técnicos previos (ambientales, geológicos, geomorfológicos, geotécnicos e hidrológicos) que determinen su viabilidad. También deberá contar con los permisos ambientales en el caso de que estos se requieran.

Cuando se refiere a estudios para la investigación biológica y/o ecológica, se entienden los relacionados con el conocimiento de la estructura y función del ecosistema, la biodiversidad, conectividad y restauración, fauna asociada, bienes y servicios ambientales, entre otras que contribuyan a la preservación; siempre y cuando se cuente con el respectivo permiso de investigación (Decreto 309 de 2000) y cuando no implique la extracción de especies endémicas, con algún grado de vulnerabilidad o en peligro de extinción, según el listado de especies amenazadas publicado por el Instituto Humboldt, los libros rojos de especies amenazadas de Colombia y la resolución de Corantioquia de veda de especies de flora.

En las áreas agroforestales y agropecuarias, se permite también la actividad de estudios e Investigaciones para el mejoramiento de la producción y la conservación de los ecosistemas, así como el desarrollo de agroindustria.

El uso de ecoturismo se refiere a las actividades con conciencia: expediciones pedagógicas contrastantes por los espacios con alto componente natural y por espacios con alto deterioro ambiental, para sensibilizar a los habitantes de la cuenca en el manejo sostenible de los recursos que favorecen y garantizan el disfrute de servicios ambientales fundamentales al bienestar humano.

Por actividades recreativas pasivas de bajo impacto para el ecosistema, se entienden las relacionadas con el avistamiento de fauna y flora silvestre, así como caminatas por los caminos de servidumbre existentes.

Donde se mencionan las actividades de adrenalina de medio-bajo impacto, se hace referencia a actividades como rapel, rafting, escalada, que se adapten a las condiciones naturales del territorio y no impacten el paisaje, siempre y cuando no afecten los servicios ecosistémicos y que no ameriten de infraestructuras y construcciones adicionales a las permitidas en este uso. Estas actividades, podrán estar asociadas a los ecoparques. En todos los casos, estas actividades no pueden afectar la estabilidad de los suelos, los cuerpos de agua, la cobertura vegetal, ni algún elemento de la Estructura Ecológica Principal.

Las actividades recreativas de mediano y alto impacto se relacionan con la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, canopy o similares.

Con base en el artículo 2.2.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, los servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y acuaturísticos podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural, de acuerdo con las normas sobre usos, intervenciones y aprovechamientos aquí adoptados.

La ubicación de publicidad visual exterior se prohíbe en algunas zonas en la medida que limita el disfrute paisajístico del territorio, de conformidad con la reglamentación que se expida para el efecto.

Las actividades agroindustriales podrán asentarse en predios destinados para intervenciones de preservación activa, generación y restauración de actividades rurales y consolidación suburbana, atendiendo su compatibilidad con los usos del suelo propuestos mediante previo concepto de usos del suelo expedido por la secretaría de planeación municipal, en atención a los lineamientos y requisitos contemplados por la normatividad vigente.

No se permite el desarrollo de usos industriales en suelo rural no suburbano por fuera de las áreas de actividad industrial u otras destinadas a usos industriales. En ningún caso, las actividades industriales podrán autorizarse en suelos de alta capacidad agrológica ni en áreas o suelos protegidos. Tampoco se autorizará su desarrollo en el área de influencia para desarrollos residenciales aprobados o áreas verdes destinadas a usos recreativos.

La actividad minera puede aparecer siempre y cuando no afecte la estructura del ecosistema, la cual deberá contar con un plan de manejo ambiental de acuerdo con los lineamientos establecidos para cada categoría de ordenamiento, además de garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente.