SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

CERTIFICADO UNIFICADO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ZONIFICACIÓN DE USOS
(Conforme al Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT del Municipio de Anorí)

En atención a la solicitud presentada, la Secretaría de Planeación Municipal expide el concepto técnico de norma urbanística y uso del suelo para los predios y sectores relacionados a continuación:

LA MESETA

Clasificación del Suelo	Sector Urbanístico	Uso Principal / Permitido	Usos Compatibles / Complementarios	Usos restringidos	Usos Prohibidos
Suelo Suburbano (Área Suburbana La Meseta).	**Sector Anorí – Norizal** (sobre el eje vial que conduce hacia Campamento).	Uso residencial (centro zonal) y acopio/infraestructura para la producción cañícola y panelera	Comercio veredal e industria artesanal de pequeña escala de transformación primaria	Densidades de construcción que superen el 20% del área del lote (máximo 400 m² construidos) o subdivisiones prediales inferiores a 2.000 m²	Desarrollos urbanos de alta densidad, loteos masivos tipo campestre e industria pesada o contaminante.

1. PREDIOS EN EL SUELO RURAL

Reglamentación General de Edificabilidad y Manejo para Suelo Rural:

Ocupación Máxima por Infraestructura: La huella construida (vivienda principal, bodegas de acopio, enramadas o establos) no podrá superar del 2% al 5% del área total del inmueble.

Subdivisión Predial: Prohibición de loteos o parcelaciones con fines urbanos o campestres de alta densidad por debajo de la Unidad Agrícola Familiar (UAF).

Retiros Hídricos Obligatorios:

- Franja de retiro forestal protector de mínimo 30 metros a lado y lado de ríos, quebradas y cañadas.
- Franja de protección absoluta de 100 metros a la redonda sobre nacimientos o manantiales.

EL ZAFIRO

Sector Urbanístico	Uso Principal / Permitido	Usos Compatibles / Complementarios	Usos restringidos	Usos Prohibidos

Sector Anorí – Carretera Principal	Agropecuario Sostenible: Cultivos agrícolas tradicionales, permanentes y semipermanentes (fríjol, maíz, plátano, yuca) en terrenos de pendiente moderada . Forestal Protector: Conservación de vegetación nativa en zonas de alta pendiente y fajas de retiro hídrico	Pecuario: Ganadería tradicional o semi-intensiva bajo sistemas silvopastoriles con densidad ganadera controlada. Residencial: Vivienda rural unifamiliar para el propietario o administrador del predio. Forestal Protector-Productor: En zonas de amortiguamiento o transición.	Ganadería extensiva en terrenos de alta pendiente o con presencia de focos erosivos. Minería de veta o aluvión que carezca de Licencia Ambiental y Plan de Manejo Ambiental.	Loteos, parcelaciones o subdivisiones prediales con fines urbanos o campestres por debajo de la Unidad Agrícola Familiar (UAF). Tala rasa de bosque nativo. Construcción de infraestructura permanente dentro de las fajas de protección hídrica (30 metros en corrientes de agua y 100 metros en nacimientos).

LA SOLEDAD (Incluye: Sector La Vuelta del Zancudo, Sector El Moro, Sector La Cañada y Vereda General)

Sector Urbanístico	Uso Principal / Permitido	Usos Compatibles / Complementarios	Usos restringidos	Usos Prohibidos
Anorí – Norizal.	Agropecuario sostenible (cultivos tradicionales de subsistencia, caña panelera, plátano, yuca, maíz) y forestal protector en laderas y retiros hídricos.	Ganadería semi-intensiva bajo sistemas silvopastoriles con densidad controlada, forestal protector-productor y vivienda rural unifamiliar del propietario/administrador	Ganadería extensiva en laderas de alta pendiente o con focos erosivos, y minería artesanal que no cuente con plan de manejo	Subdivisiones prediales por debajo de la UAF, parcelaciones campestres, tala rasa de bosque nativo e infraestructura física dentro de fajas de retiro hídrico (30 m en quebradas y 100 m en nacimientos)

PLANES DE MAZO / LOS PLANES DE MAZO

Sector Urbanístico	Uso Principal / Permitido	Usos Compatibles / Complementarios	Usos restringidos	Usos Prohibidos
Sector Anorí – Norizal / La Plancha	Agropecuario sostenible (cultivos agrícolas permanentes y semipermanentes) y forestal protector	Actividad pecuaria en sistemas silvopastoriles, rastrojos protectores y vivienda de apoyo agrícola	Sobrepastoreo, ganadería en laderas con pendiente superior al 50% y explotación minera no regulada	Loteos con fines urbanos o campestres, deforestación de bosques nativos e industria contaminante .

SANTA GERTRUDIS

Sector Urbanístico	Uso Principal / Permitido	Usos Compatibles / Complementarios	Usos restringidos	Usos Prohibidos
Sector Anorí –La Plancha	Ganadería sostenible (doble propósito, producción de leche y queso) y forestal protector de laderas y cuencas. .	Cultivos agrícolas de autoconsumo (maíz, fríjol, plátano), ecoturismo y vivienda rural.	Ganadería extensiva que genere degradación del suelo (terraceo/pistas de vaca) y agricultura limpia en laderas inclinadas.	Tala de vegetación nativa primaria/secundaria, parcelaciones de alta densidad e industrias contaminantes.

VILLA FÁTIMA

Sector Urbanístico	Uso Principal / Permitido	Usos Compatibles / Complementarios	Usos restringidos	Usos Prohibidos
Sector Anorí – Carretera Principal	Agropecuario sostenible (fríjol, maíz, plátano, yuca, ganadería tradicional) y conservación hídrica/patrimonial.	Vivienda rural y protección ambiental de la cuenca de la quebrada Las Animas y alto río Anorí.	Construcción de infraestructura sobre llenos/taludes inestables adyacentes a la vía principal y minería sin Licencia Ambiental.	Intervención que altere el patrimonio arquitectónico (Capilla y Escuela de Villa Fátima), loteos urbanos y deforestación en nacimientos de agua.

MONTEFRÍO

Sector Urbanístico	Uso Principal / Permitido	Usos Compatibles / Complementarios	Usos restringidos	Usos Prohibidos
Sector Anorí – Carretera Principal	Agropecuario tradicional y conservación forestal protectora de la cuenca de la quebrada El Claro.	Sistemas silvopastoriles, manejo protector de laderas y vivienda del productor.	Ganadería intensiva en sectores con alta susceptibilidad a la erosión o movimientos en masa.	Tala rasa de bosques, loteos campestres e intervenciones físicas que afecten la cuenca abastecedora.

SAN JOSÉ - SECTOR EL MORO

Sector Urbanístico	Uso Principal / Permitido	Usos Compatibles / Complementarios	Usos restringidos	Usos Prohibidos

Sector Anorí – Norizal / Carretera Principal .	Agropecuario sostenible y forestal protector .	Cultivos de subsistencia, aprovechamiento forestal bajo manejo ambiental y vivienda unifamiliar de apoyo	Ganadería o pastoreo en laderas con pendiente superior al 50% y minería que carezca de plan de manejo ambiental.	Ganadería o pastoreo en laderas con pendiente superior al 50% y minería que carezca de plan de manejo ambiental.

PUERTO RICO

Sector Urbanístico	**Uso Principal / Permitido**	**Usos Compatibles / Complementarios**	**Usos restringidos**	**Usos Prohibidos**
Sector Anorí – Dos Bocas.	Agropecuario sostenible, asentamiento rural nucleado y conservación forestal/hídrica en la cuenca del río Nechí.	Comercio veredal, pesca artesanal, minería tradicional regulada y vivienda rural.	Construcción de infraestructura o vivienda en áreas de baja cota con amenaza alta por inundación del río Nechí.	Edificación permanente en llanuras de inundación directa, vertimiento de sustancias contaminantes a fuentes hídricas y minería de mayor magnitud sin medidas de mitigación.

Se expide en Anori a los 14 días del mes de Octubre de 2026

ANA MARIA CANO LONDOÑO
Secretaria de Planeación
Anori, Antioquia