



INFORME EJECUTIVO DETERMINACIÓN UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR PREDIAL

**FINCA 132: ID_6262_6263_6264_6265_931_932_938_943– PREDIO: LT LOS MELLOS CHIRICOCO
SANTA ROSA – HACIENDA NUEVO MUNDO.**

MUNICIPIO DE SANTA ROSA, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR

INTRODUCCIÓN

Al realizar el análisis del predio ubicado en una región de clima cálido y húmedo con un régimen de lluvias monomodal, se encontró que la altitud promedio sobre el nivel del mar varía entre 19 y 31 metros. La extensión total útil de este predio es de aproximadamente 881,3168 hectáreas, con una topografía que va de plana a ligeramente ondulada, presentando características mayormente homogéneas.

La cobertura del terreno varía predominantemente desde mosaicos de pastizales con espacios arbóreos dispersos, hasta áreas de bosques de galería y bosques densos. Además, se identificaron cuerpos de agua naturales clasificados como lagunas. En las cercanías de estos cuerpos de agua, se observó una zona de vegetación secundaria baja e inundable, en las cuales se aumentó la franja de delimitación, que indica una susceptibilidad a inundaciones. En esta área, podrían desarrollarse ciertas actividades agrícolas.

En cuanto al ordenamiento territorial, según lo establecido en el acuerdo 012 de 2019, que clasifica el predio como "Suelo rural y de protección", **unidad 5 de uso de suelo "Recarga de acuíferos"** con área de manejo de conservación y protección del medio ambiente de recarga de acuíferos, cuenta con usos principal: áreas destinadas a la conservación y protección de aquellos espacios considerados zona de recarga de acuíferos; usos compatibles: recreación contemplativa, recreación y protección; usos condicionados: minería, aprovechamiento forestal de especies nativas y recarga artificial y protección; usos restringidos: agricultura y ganadería intensiva, usos urbanos, agroforestal. Para la **unidad 1 de uso de suelo, denominada "Rondas hídricas"** con área de manejo de conservación y protección del medio ambiente rondas hídricas, cuenta con uso principal; so múltiple para abrevadero y sistema de riego; usos compatibles: cultivo de peces, restauración ecológica; usos condicionados: recreación pasiva y condicional; usos prohibidos: minero.

Según el POMCA "Arroyos Directos al Caribe Sur - Ciénaga de La Virgen - NSS", el predio cruza con: categorías de ordenamiento **Uso múltiple**: zonificación de uso "Áreas Para La Producción Agrícola, Ganadera Y De Uso Sostenible De Recursos Naturales" en las subzonas agrícolas y agrosilvopastoriles, para esas subzonas, según las validaciones podrían soportar el desarrollo sostenible de Cultivos Transitorios Intensivos y Semi-intensivos, según la capacidad de las tierras de la cuenca y permiten un uso compatible con actividades Forestales de Producción y Protección, así como de Restauración, en un arreglo que podría incluir Cultivos Transitorios Intensivos y Semi-intensivos, y ganadería extensiva, según la capacidad de las tierras; zonificación de uso "Áreas de Desarrollo" en la subzona "desarrollo vial", corresponden a las fajas de Reserva según la ley 1228 de 2008. En la categoría de ordenamiento **Conservación y Protección Ambiental**: zonificación de uso "áreas de protección", subzona "Áreas de amenazas naturales" en donde se permite el manejo ambiental en relación con 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, y prácticas forestales de prevención de incendios.

Basándonos en esta evaluación y la aptitud, se propone la creación de una zona UAF, dedicada al cultivo de CACAO BAJO SOMBRA y MAÍZ el cual también desempeñan un papel en la conservación del suelo y una opción ideal para la producción agrícola sostenible.

- **RANGO UAF DE CACAO BAJO SOMBRA Y MAÍZ - CORRESPONDE A: 6,3393 ha – 8,4647 ha**

Se han estimado preliminarmente las dimensiones de estas áreas, lo que establece una base inicial para la parcelación. Aunque se requiere una depuración detallada por parte del componente catastral, es esencial considerar estas áreas para los propósitos del presente informe.

A continuación, se detallan las estimaciones preliminares de sus dimensiones:

- **ZONA UAF CACAO BAJO SOMBRA Y MAÍZ - CORRESPONDE A: 6,3393 ha – 8,4647 ha**

A continuación, se detallan las estimaciones preliminares de sus dimensiones:

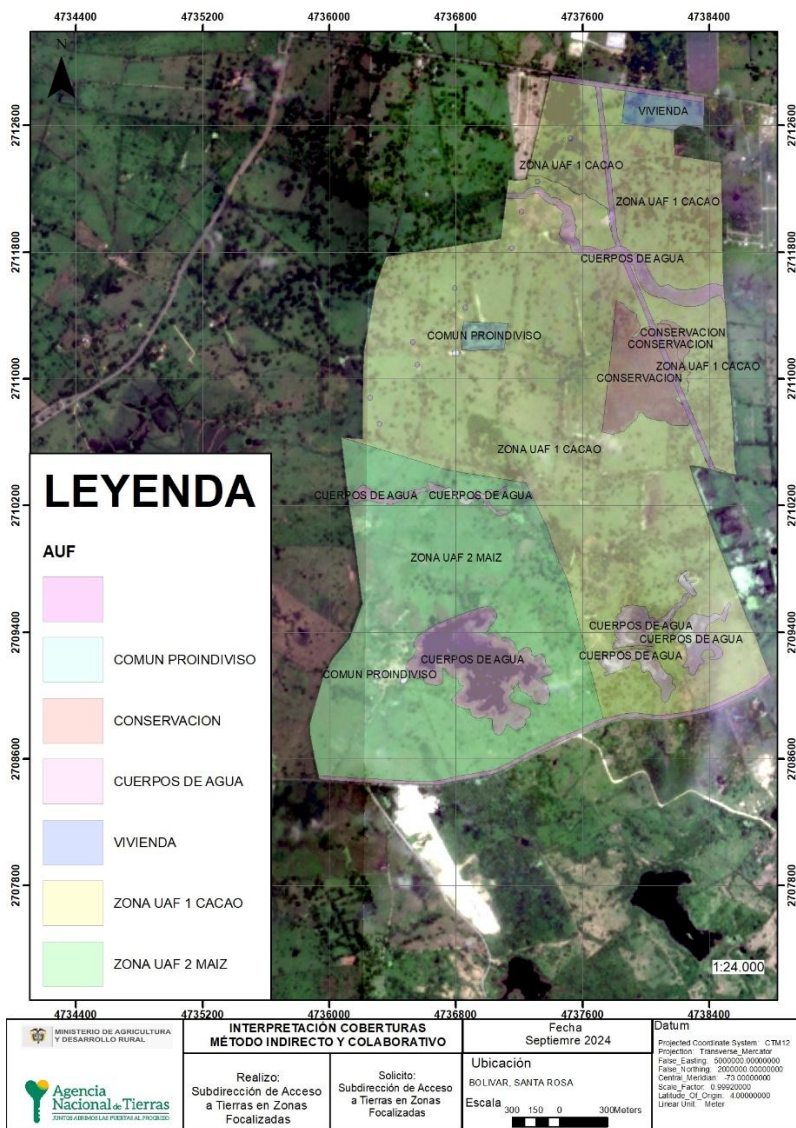
ZONA	ÁREA	PORCENTAJE
TOTAL PREDIO	881,3168 ha	100 %
ÁREA ÚTIL		
ÁREA UTIL UAF CACAO SOMBRIO Y MAÍZ (6,3393 ha – 8,4647 ha)	532,7886 ha	00,00 %
ÁREA UTIL (HABITACIONAL - COMÚN Y PROINDIVISO)	1,6619 ha	00,00 %
TOTAL ÁREA ÚTIL	534,4606 ha	61,90 %
ÁREA CONDICIONADA PRODUCTIVA		
ÁREA ÚTIL CONDICIONADA PRODUCTIVA (SERVIDUMBRE ELECTRICA)	22,2468 ha	00,00 %
ÁREA ÚTIL CONDICIONADA PRODUCTIVA (SERVIDUMBRE GAS)	13,0198 ha	00,00 %
ÁREA ÚTIL CONDICIONADA PRODUCTIVA (FAJA DE RETIRO VÍAL)	3,7618	
TOTAL ÁREA CONDICIONADA PRODUCTIVA	39,0284 ha	00,00 %
ÁREA CONDICIONADA CONSERVACIÓN		
ÁREA CONDICIONADA CONSERVACIÓN	307,8278 ha	00,00 %
TOTAL ÁREA CONDICIONADA CONSERVACIÓN	307,8278 ha	00,00 %

* Es importante tener presente que las áreas reportadas en este informe agronómico pueden variar en comparación con las reportadas en el proceso final, debido a que este análisis se realiza antes de algunas consideraciones catastrales definitivas. Adicionalmente se aclara que el área útil puede estar compuesta por áreas sin condicionamiento y/o por áreas útiles con algún tipo de condicionamiento productivo y/o habitacional. En general el área adjudicable puede ser considerada como productiva o no productiva, esta última puede estar dedicada a conservación o limitada en su uso por alguna razón particular.

Según los cálculos UAF realizados, se estima que el predio puede albergar hasta 89 **familias** en total.



Gráficamente se espacializan las dos zonas UAF propuestas:



Elaborado por:

JORGE IVÁN CAMACHO RODRÍGUEZ - SONIA VELEZ LEITON

TARJETA PROFESIONAL: 70209 - 348794 TLM – 22209-382538 COR

INGENIERO AGRÓNOMO - SATZF

SUBDIRECCIÓN DE ACCESO A TIERRAS EN ZONAS FOCALIZADAS

BOGOTÁ D.C., SEPTIEMBRE DE 2024 - AJUSTADO AGOSTO 22 DE 2025