ALCALDÍA DE MÁLAGA NIT. 890.205.229-1	USO DE SUELO RURAL	Proceso: GESTION EN INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS		
		Código de Formato: DE-FO-11		
		No. Consecutivo	Fecha	Versión: 2
		86	15.06.2024	Página: 1 de 2

FICHA NORMATIVA DEL USO DEL SUELO

Acuerdo 039 "Por el cual se adopta la Revisión y ajuste al esquema de ordenamiento territorial EOT del municipio de Málaga departamento de Santander."

Establecimiento	GRANJA LOS ANDES DEL SENA	**Vereda**	CALICHAL
Dirección del predio	Venta Quemada	**Numero Predial**	68432000000000040085000000000
Nombre del solicitante	YADIMYR OSWALDO GARCIA REYES	**Nº Matrìcula**	312-14989
Fecha de expedición	FEBRERO DE 2026		

COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO III Articulo 26. CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO	ÁREA DE SUELO URBANO (SU)		RURAL	ÁREAS DE SUELO RURAL (SR)	
		ÁREA SUELO DE PROTECCION URBANA (SP)			ÁREA DEL SUELO SUBURBANO (SUB)	X
					ÁREA SUELO DE PROTECCION RURAL (SP)	

DEFINICIÓN DE CATEGORIAS SUELO RURAL

ARTÍCULO 448. CATEGORIAS DEL SUELO RURAL

El artículo 33 de la ley 388 de 1997 define el suelo rural como los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

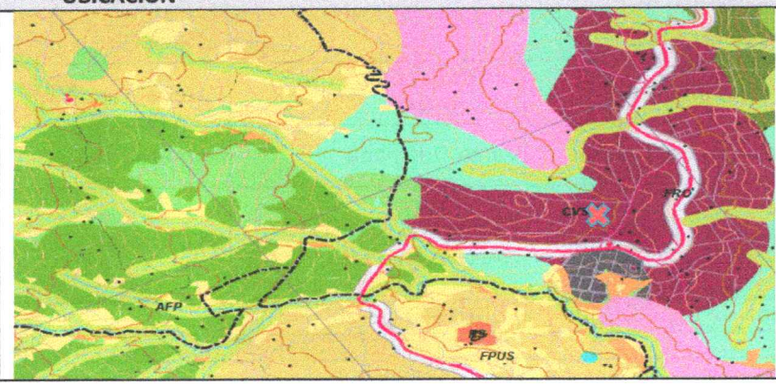
Estas categorías se encuentran espacializadas en el mapa FG_002_0 denominado Clasificación del SUELO

CATEGORIAS DE SUELO RURAL PRESENTES EN EL MUNICIPIO

CATEGORÍA			DESCRIPCIÓN	ETIQUETA	COLOR	AREA (Ha)	PORCENTAJE	CATEGORIA DEL PREDIO	
SUELOS DE PROTECCIÓN	AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	Ecosistemas Estratégicos	Parámo del Almorzadero	PAM		805.94 ha	15.22 %	PAM	
			Áreas abastecedoras de acueductos veredales	AAAV		4.32 ha	0.08 %	AAAV	
			Faja de 30 m a las Áreas Abastecedoras de Acueductos	FAAAV		6.30 ha	0.12 %	FAAAV	
			Zonas de recarga de acuíferos	ZRA		106.12 ha	2.00 %	ZRA	
			Áreas Forestales Protectoras: Nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 m, a partir de su periferia	NAG		422.23 ha	7.98 %	NAG	
			Áreas Forestales Protectoras: Área de Faja Paralela (30 m)	AFP		524.29 ha	9.90 %	AFP	
			Áreas Forestales Protectoras: Terrenos con pendientes superiores a 45°	TPS		762.78 ha	14.41 %	TPS	
			Área de bosque natural	BN		130.09 ha	2.46 %	BN	
		Unidades de Manejo Forestal por PGOF	Forestal protector para el uso sostenible	FPUS		105.12 ha	1.99 %	FPUS	
			Forestal protector para la restauración	FPR		33.86 ha	0.64 %	FPR	
	Determinantes Del Medio Transformado y de la Gestión Ambiental		Relleno Sanitario	RS		1.36 ha	0.03 %	RS	
Suelos de Producción		Áreas Agrícolas	Cultivo semipermanente y permanente semintensivos	CSS		21.77 ha	0.41 %	CSS	
			Cultivos transitorios intensivos	CTI		20.32 ha	0.38 %	CTI	
			Cultivos transitorios semi-permanentes	CTS		184.74 ha	3.49 %	CTS	
		Áreas Agroforestales	Silvopastoril	SPA		387.56 ha	7.32 %	SPA	
			Agrosilvopastoril	SAP		840.64 ha	15.88 %	SAP	
			Silvoagricola	SAG		402.62 ha	7.61 %	SAG	
		Áreas Forestales	Forestal Protector - Productor	FPP		388.02 ha	7.33 %	FPP	
Suelo Rural Suburbano			Faja mínima de retiro obligatorio	FRO		25.66 ha	0.48 %	FRO	
			Calzada de desaceleración	FA		6.92 ha	0.13 %	FA	
			Corredores de comercio y servicio	CVS		80.38 ha	1.52 %	CVS	X
			Áreas destinadas a parcelación de vivienda campestre	PVC		33.12 ha	0.63 %	PVC	

UBICACIÓN





NORMAS GENERALES PARA AREAS DE CATEGORIA

Artículo 519º **CATEGORIAS DEL SUELO RURAL**

En concordancia con el decreto 1077 de 2015, se identifican para el suelo rural, las categorías de protección y la categoría de esarrollo restringido. Las categorías de Protección del suelo rural constituyen en suelo de protección en términos del artículo 35 de la ley 388 de 1997. Dentro de la categoría de desarrollo restringido, no se podrán incluir los suelos que hacen parte de alguna de las categorías de suelo de protección cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de la población rural.

ARTÍCULO 502. USOS EN SUELO RURAL SUBURBANO.

Para los suelos clasificados como rurales suburbanos en concordancia con el modelo de ocupación se definen áreas de Uso Mixto (Comercio y Servicio) y áreas de uso Residencial a las cuales se les asigna las categorías de usos principales, compatibles o complementarios y restringidos, respetando la vocación del suelo rural.

ARTÍCULO 503. USO MIXTO (COMERCIO Y DE SERVICIOS) EN SUELO RURAL SUBURBANO

Corresponde a las unidades de actuación urbanística que se desarrollan contiguas a la vía Málaga – Concepción.

USOS RURALES SUBURBANOS

USOS RURALES SUBURBANOS	ACTIVIDADES
Uso Principal	Vivienda Unifamiliar no nucleada
Uso Complementario	* Vivienda campestre (Unifamiliar) - Domestico *Comercio: Liviano o al por menor - Basico o generico *Servicios: Generales - Tecnicos y especializados ; Turistico *Dotacional: Empresariales (especializados, profesionales y Tecnicos) *Servicios sociales (Educación); Servicios de Gobierno (A la comunidad)
Uso Restringido	*Comercio: -liviano o al por menor (vehiculos) - Pesado o al por mayor (Grandes superficies comerciales) *Servicios: -Generales (parqueaderos, alimentario, tecnicos y especializados, entretenimiento, esparcimiento) *Dotacional: -Servicios sociales (eduacion, salud, bienestar social, cultural, culto, actividades deportivas. - Servicios de Gobierno (a la comunidad) - Complementario o Generales (abastecimiento, transporte y servicios publicos)

Decreto 1203 de 2017. Artìculo 12.ARTíCULO 2.2.6.1.3.1. Otras actuaciones: 3. Concepto de uso del suelo. Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

El presente documento se expide segùn el Esquema de Ordenamiento Territorial EOT vigente a la fecha para el Municipio de Màlaga (Acuerdo Nº 039 de 2023).

ARQ. ALEJANDRO MELGAREJO ZAPATA
Jefe oficina Asesora de Planeación y Ordenamiento Territorial

ARQUITECTO
Alejandro Melgarejo Z.