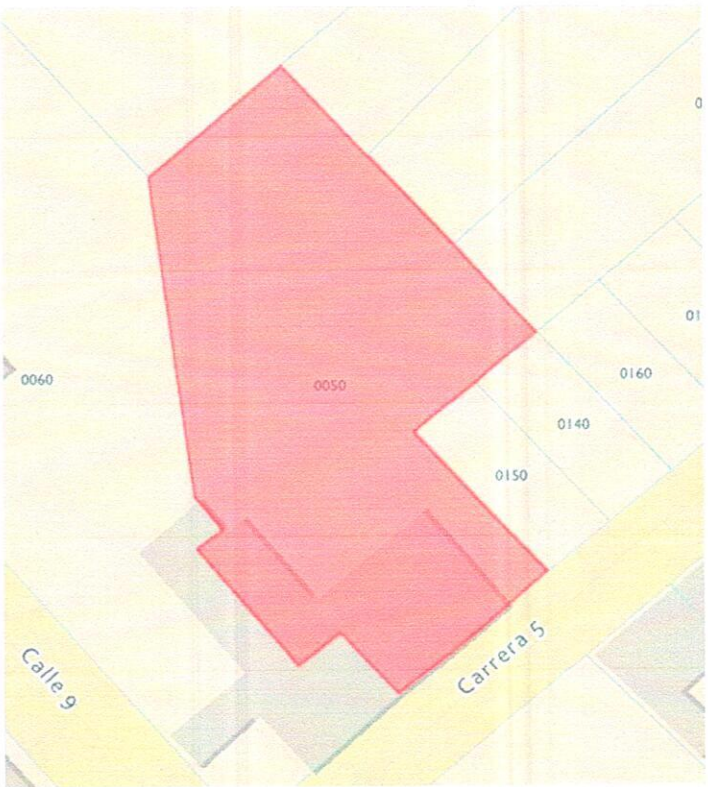
EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE MATANZA, SANTANDER

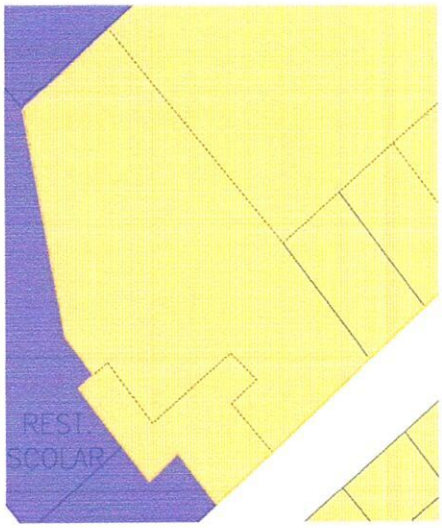
CERTIFICA:

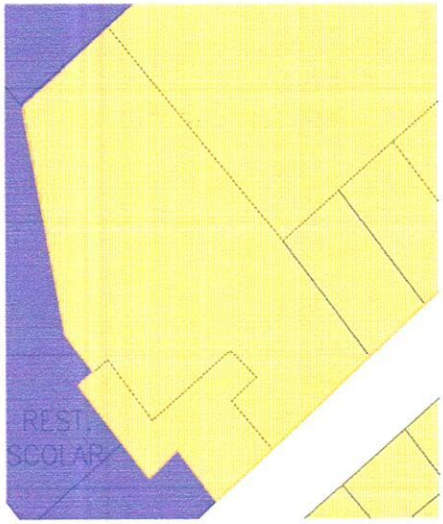
Que el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **300-490081** y código catastral No. **68444010000000026001500000000 y 68444010000000026000500000000,** ubicado en el casco urbano del municipio de Matanza más exactamente en la CARRERA 5 # 8 – 48 APTO 101, según el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) adoptado mediante Acuerdo 004 de 2003 y Acuerdo 025 del 2016 y le corresponden las siguientes características:

Clasificación de suelo	**Suelo – Urbano**
Uso de suelo	**ÁREA DESARARROLLADA:** • Uso Residencial: 100%
Localización en el EOT	CARRERA 5 # 8 – 48 APTO 101



Carrera 5 # 5 – 85 (C.P. 680561) | Teléfono: 310 303 07 13
planeacion@matanza-santander.gov.co
www.matanza-santander.gov.co





USO ACTUAL DEL SUELO	AREA M2
USO RESIDENCIAL	35454.0
USO INSTITUCIONAL	20231.0
USO COMERCIAL	3609.0
USO RECREACION	6206.0
MIXTO COMERCIO VIVIENDA	1518.0
AREAS SIN CONSTRUIR Y VIAS	172982.0

TRATAMIENTOS DE USO	AREA M2
AREA PARA CONSERVACION	19875.0
AREA SIN DESARROLLAR (DESARROLLO COMPLETO) *	40403.0
AREA DESARROLLADA (DESARROLLO RESIDENCIAL)	85245.0
AREA PARA DESARROLLO MIXTO COMERCIO VIVIENDA	8210.0
AREA PARA RECREACION	6400.0
AREA PARA DESARROLLO INSTITUCIONAL	32477.0

* AREA QUE SE PUEDE DESARROLLAR PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Ilustración 1: Esquema de Uso de Suelo - Predio con matrícula inmobiliaria No. **300-490081** y código catastral No. **684440100000000260015000000000 y 684440100000000260005000000000**

CAPITULO 4º - LOS USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 37 - USO DE SUELO URBANO

Las condiciones de uso dentro del suelo urbano son las que permiten minimizar los impactos urbanísticos y ambientales en el espacio construido o construible, regulando las actividades que se desarrollan en el territorio. Asociado a esto, las normas resultantes deberán definir la intensidad de la ocupación del territorio y el cálculo de los aprovechamientos urbanísticos a partir de las nociones de índice de ocupación, índice de construcción y densidad habitacional entre otros. La categoría de uso del suelo autorizados para los sectores urbanos y sus zonas delimitadas, se clasifican como principal, complementarios, condicionados o restringidos y prohibidos.

Uso principal: Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona urbana.

Uso compatible: Comprende las actividades complementarias al uso principal que corresponden a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

Uso condicionado: Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades sólo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobadas

Carrera 5 # 5 – 85 (C.P. 680561) | Teléfono: 310 303 07 13
planeacion@matanza-santander.gov.co
www.matanza-santander.gov.co

por la Junta de Planeación Municipal, o la instancia que haga las veces, con la debida divulgación a la comunidad.

Uso Prohibido: Comprende las actividades que no corresponden con la aptitud de la zona y no son compatibles con la actividad de uso complementario y condicionado. Estas actividades no se pueden establecer bajo ninguna condición.

MODALIDADES POR EL USO PREDOMINANTE

URBANIZACIÓN RESIDENCIAL. Se refiere a la urbanización del lote o a la construcción de edificaciones destinadas al uso residencial y sus usos complementarios. Dependiendo de la tipología de la vivienda, se clasifica en urbanización residencial unifamiliar y bifamiliar.

URBANIZACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS MERCANTILES. Comprende la modalidad destinada a la construcción de edificaciones propias para la actividad comercial y mercantil y sus usos complementarios.

URBANIZACIÓN INSTITUCIONAL O DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD. Son los predios que se desarrollaran y se utilizaran para la prestación de servicios a la comunidad, tales como salud, educación, recreación, administración pública, etc.

URBANIZACIÓN DE USO MIXTO. Son las que se utilizaran en la construcción de edificaciones para dos o más tipologías de uso compatibles.

PARAGRAFO 1.
Uso del Suelo Residencial, está destinados predominantemente para vivienda y conformado alrededor de áreas y ejes de actividad comercial.

USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Vivienda bifamiliar y unifamiliar.	Comercio grupo 1. Institucional grupo 1 y 2.	Comercio grupo 2. Recreacional grupo 1. Industria grupo 1	Comercio grupo 3. Institucional grupo 3. Recreacional grupo 2. Industria grupo 2

Institucionales Grupo 1.
Constituidos por los equipamientos urbanos de prestación de servicios básicos, de bajo impacto, compatibles y necesarios con vivienda, Comprende los siguientes servicios:

- **Educación**: Colegio, Escuela, jardín infantil
- **Culto**: Iglesia, casa parroquial
- **Social y cultural**: Salón comunal
- **Asistencial**: Centro de Salud
- **Recreativos**: Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.

Institucionales Grupo 2.
Son equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel urbano que producen por su cubrimiento un impacto sobre el espacio público urbano, tienen restricción de localización, comprende los servicios como:

Carrera 5 # 5 – 85 (C.P. 680561) | Teléfono: 310 303 07 13
planeacion@matanza-santander.gov.co
www.matanza-santander.gov.co

- **Administrativos**: Palacio municipal,
- **Seguridad**: Inspección de policía
- **Social**: Hospital
- **Servicios**: Banco, TELECOM

Institucionales Grupo 3.
De alto impacto ambiental con restricciones en cuanto a uso y ocupación como matadero, plaza de mercado. planta de tratamiento, cementerio

Comercio Grupo 1
Son aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios de cubrimiento local, de uso frecuente y periódico por parte de la comunidad y de bajo impacto urbano, no requieren gran área interna ni externa, no requiere expansión sobre el espacio público, no generan concentración ni permanencia de flujo peatonales y vehiculares. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos comerciales:

- **Ventas al detal:** alimentos, bebidas, droguería, misceláneas, boutiques, papelería, etc.
- **Ventas de bienes:** textiles, artículos del hogar, de cuero, joyerías, adornos, electrodomésticos.
- **Venta de servicios:** recreativos, personales, reparación y mantenimiento, profesionales, turísticos, financieros, alimenticios.

Comercio Grupo 2
Son los establecimientos comerciales y/o servicios de mayor cubrimiento a nivel urbano, producen cierto nivel de impacto en el medio urbano por cuanto requieren: áreas mayores para su funcionamiento, necesitan vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

- **Venta de bienes**: maquinaria, combustible, maquinaria, vehículos, etc.
- **Venta de servicios**: bodegas, talleres de reparación, centros de diagnóstico, funerarias, etc.

Comercial Grupo 3
Son aquellos establecimientos comerciales y/o servicios de alto impacto urbano y ambiental por cuanto requiere grandes áreas de ocupación, producen ruidos y olores molestos, no son compatibles con las viviendas. Pertenecen los siguientes establecimientos

- **Venta de servicios**: recreativos tipo grilles, bares, casas de lenocinio, moteles
- Bodega de almacenamiento y depósito,
- **Mantenimiento**: talleres de reparación automotriz

Industria Grupo 1.
Industria doméstica artesanal: comprende labores de fabricación preferentemente manual y de carácter artesanal, que no requiere grandes depósitos de materiales, ni implique locales comerciales, ni avisos publicitarios. Pertenecen a este grupo los siguientes: Adornos, sombreros, hebillas, botones y similares, articulo para el hogar, tejidos, artesanías, cerámicas, confecciones, galletas, confites o similares.

Industria grupo 2.
Industria liviana. Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización. Pertenecen a este grupo los siguientes: Alimentos Otros con características

Carrera 5 # 5 – 85 (C.P. 680561) | Teléfono: 310 303 07 13
planeacion@matanza-santander.gov.co
www.matanza-santander.gov.co

similares, carpintería metálica, aluminio, madera y/o ornamentación, conservas, derivados de la harina, embutidos y enlatados.

DETERMINACIÓN DE LA SOLICITUD:

De acuerdo con todo lo establecido anteriormente, el predio ubicado en la CARRERA 5 # 8 – 48 APTO 101, se pueden realizar actividades relacionadadas con actividades de Uso Residencial, y tiene Uso compatible para actividades de Comercio Grupo 1 y 2 y Institucionales Grupo 1 y 2.

Se expide a solicitud del interesado en el Municipio de Matanza - Santander, a los dieciocho (18) día del mes de agosto del 2026.

ING. OSCAR IVAN CHAPARRO APARICIO
Jefe Oficina Asesora de Planeación

Proyectó	Revisó y aprobó
JUAN DIEGO LEÓN JAIMES	OSCAR IVÁN CHAPARRO APARICIO
Apoyo oficina asesora de planeación	Jefe Oficina Asesora de Planeación

Carrera 5 # 5 – 85 (C.P. 680561) | Teléfono: 310 303 07 13
planeacion@matanza-santander.gov.co
www.matanza-santander.gov.co