Málaga, 20 de agosto de 2026 IOP-OF- 512

Señor:
ANGEL ANTONIO PRADA JAIMES
Celular: 3133842574
Dirección de notificación: Carrera 8 Nº 13- 09 Piso 2

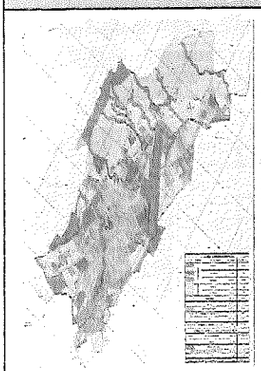
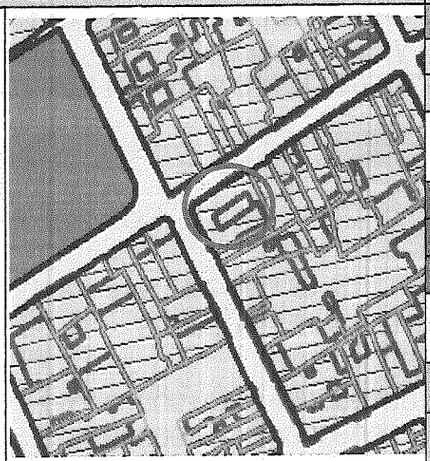
Ref.: ficha uso de suelo para Predio Ubicado en la Carrera 8 N.º 13- 09 Piso 2 & Carrera 8 N.º 13- 09 Piso 03 y 04 identificados con código catastral 68432010000000041090190000022 y 68432010000000041090190000023.

FICHA NORMATIVA DEL USO DEL SUELO Acuerdo 039 de 2023"POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EOT DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA DEPARTAMENTO DE SANTANDER".	
Dirección del predio	Carrera 8 N.º 13- 09 Piso 2 & Carrera 8 N.º 13- 09 Piso 03 y 04
Nombre del solicitante	**ANGEL ANTONIO PRADA JAIMES**
Cedula/ NIT	5.691.056
Cédula Catastral	68432010000000041090190000022 68432010000000041090190000023
Barrio	Centro

COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
CAPITULO III Articulo 26 parágrafo 1. CLASIFICACION DEL SUELO	**URBANO**	**X**	ÁREA DE SUELO URBANO (SU)
			ÁREA SUELO DE PROTECCION URBANA (SP)

DEFINICIÓN CLASIFICACION DEL TERRITORIO
Artículo 27. Suelo Urbano El suelo urbano corresponde al área del municipio que cumple con la normativa del artículo 31 de la ley 388 de 1997 y se encuentra constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos, la cual se encuentra dotada de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado y energía) como por infraestructura vial, facilitando la realización de actividades cotidianas de la comunidad, la cual se encuentra en constante interacción a través de la realización de actividades

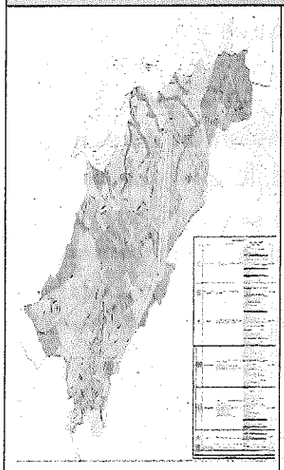
productivas, diversificadas y sociales, de naturaleza colectiva; delimitado por el perímetro urbano, el cual también acota el perímetro de servicios públicos.
Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, definidas como áreas de tratamiento de mejoramiento integral o desarrollos incompletos y, por consiguiente, requieren de un proceso de regularización o legalización urbanística.

TRATAMIENTOS URBANOS		TRATAMIENTOS	
			Mejoramiento Integral
			Desarrollo
			Consolidacion
			TRATAMIENTOS DE CONSERVACION
			Ambiental
			Arquitectonica
			urbanistica
			TRATAMIENTO DE RENOVACION
			Redesarrollo
		X	Reactivación
Municipio de Málaga	Localización en el sector		Suelo de protecciòn

NORMAS GENERALES DEL TRATAMIENTO URBANO

ARTÍCULO 278. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD DE REACTIVACIÓN – TRUR:

Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas al interior de los predios con el fin de promover la redensificación de los sectores en que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector. Para esta modalidad, el EOT debe contener normas urbanísticas que permitan el desarrollo individual de los predios mediante licencias de construcción sin que se requiera adelantar el trámite de plan parcial..

USOS Y ACTIVIDADES		Usos del Suelo	
			Residencial
		X	Residencial, Comercio y Servicios
			Industrial
			Residencial y Comercial
			Actividades de Recreacion y Esparcimiento
			Otras Actividades de Recreacion y Esparcimiento
			Institucional/ Dotacional
			Zonas de Protecciòn
Municipio de Málaga	Localización en el sector		

NORMAS GENERALES SOBRE USOS

USOS

ARTÍCULO 350. ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

Comprende las diferentes formas de vivienda y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo. Estos usos se realizan en áreas de actividad residencial. Las áreas de actividad residencial son las que se designan como lugares de habitación y alojamiento permanente dentro del municipio configurando un tejido urbano específico.

El Área de Actividad Residencial contempla uso principal de vivienda, permitiendo la ocupación de actividades económicas compatibles con el uso residencial, según la tabla de clasificación de establecimientos, se admite la localización de actividades anexas a su interior sin desplazar la vivienda.

ARTÍCULO 353. ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL

En esta categoría se clasifican los usos destinados a la comercialización e intercambio de productos, a nivel de compra y venta al por mayor o al detal, excluyendo los

servicios. Además, comprende la compra y venta de vehículos automotores, autopartes para los mismos y comercialización de lubricantes, aceites, entre otros.

ARTÍCULO 354. ÁREA DE ACTIVIDAD DE SERVICIO

Esta clasificación acoge las actividades relacionadas con la prestación de un servicio, ya sean de tipo jurídico, financiero, ingenieril, de salud, entre otros, lo que quiere decir que toda actividad relacionada con desempeños profesionales, se encontraran dentro de esta categoría. Además, las actividades relacionadas con iglesias y cultos también ingresarían aquí.

RCS	RESIDENCIAL, COMERCIO Y SERVICIOS	*G: COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; PREPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS* *I: ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA* *T: ACTIVIDADES DE LOS HOGARES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SEVICIOS PARA USO PROPIO* *H: TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO* *J: INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES* *K: ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS* *M: ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TECNICAS*	***Actividad principal:*** *47- Comercio al por menor: 4711, 4719; 4721, 4722, 4723, 4724, 4729, 4741, 4742, 4754, 4755, 4759, 4761, 4762, 4769; 4771, 4772, 4773, 4774, 4775.* *53- Correo y servicios de mensajería: 5310; 5320.* *61- Telecomunicaciones: 6110; 6120; 6130; 6190.* *64- Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones: 6411, 6412; 6421, 6422, 6423, 6424; 6431, 6432; 6491, 6492, 6493, 6494, 6495, 6496, 6499.* *65- Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social: 6511, 6512, 6513, 6515; 6521, 6522, 6523;6531, 6532.* *75- Actividades veterinarias: 7500.*
			Actividad compatible: *10- Elaboración de productos alimenticios: 1081.* *23- Fabricación de otros productos no metálicos: 2396.* *55- Alojamiento: 5511, 5512, 5519; 5590.* *82- Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividade de apoyo a las empresas: 821; 8211; 8219*
			Actividad restingida: *47- Comercio al por menor en establecimientos: 4752.* *56- Actividades de de servicios de comidas y bebidas: 5630.* *92- Actividades de juegos de azar y apuestas: 9200.*
			Actividad prohibida: *96- Otras actividades de servicios personales: 9609.*

Cordialmente,

Arq. ALEJANDRO MELGAREJO ZAPATA
Jefe oficina Asesora de Planeación y Ordenamiento territorial
Málaga- Santander

ARQUITECTO
Alejandro Melgarejo Z.