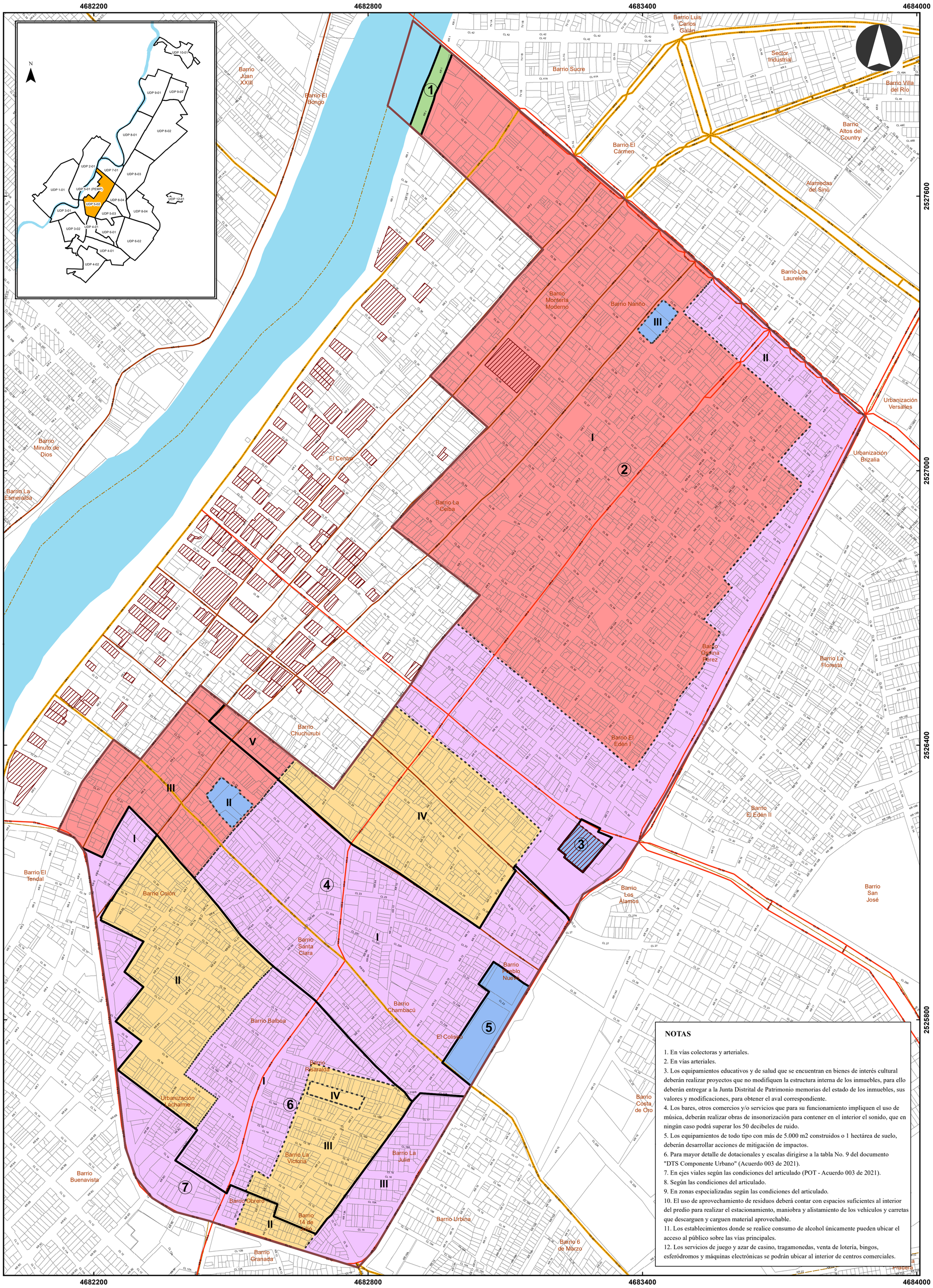

NOTAS

1. En vías colectoras y arteriales.
2. En vías arteriales.
3. Los equipamientos educativos y de salud que se encuentran en bienes de interés cultural deberán realizar proyectos que no modifiquen la estructura interna de los inmuebles, para ello deberán entregar a la Junta Distrital de Patrimonio memorias del estado de los inmuebles, sus valores y modificaciones, para obtener el aval correspondiente.
4. Los bares, otros comercios y/o servicios que para su funcionamiento impliquen el uso de música, deberán realizar obras de insonorización para contener en el interior el sonido, que en ningún caso podrá superar los 50 decibeles de ruido.
5. Los equipamientos de todo tipo con más de 5.000 m2 construidos o 1 hectárea de suelo, deberán desarrollar acciones de mitigación de impactos.
6. Para mayor detalle de dotacionales y escalas dirigirse a la tabla No. 9 del documento "DTS Componente Urbano" (Acuerdo 003 de 2021).
7. En ejes viales según las condiciones del articulado (POT - Acuerdo 003 de 2021).
8. Según las condiciones del articulado.
9. En zonas especializadas según las condiciones del articulado.
10. El uso de aprovechamiento de residuos deberá contar con espacios suficientes al interior del predio para realizar el estacionamiento, maniobra y alistamiento de los vehículos y carretas que descarguen y carguen material aprovechable.
11. Los establecimientos donde se realice consumo de alcohol únicamente pueden ubicar el acceso al público sobre las vías principales.
12. Los servicios de juego y azar de casino, tragamonedas, venta de lotería, bingos, esferódromos y máquinas electrónicas se podrán ubicar al interior de centros comerciales.

ALCALDÍA DE MONTERÍA
Secretaría de Planeación

NORMATIVA URBANA

UNIDAD DE PLANEAMIENTO - UDP

UDP 5-02
USOS PERMITIDOS PLANO 2
DOTACIONAL, USO ALTO IMPACTO

ESCALA

1:4.000

0 75 150 300 450 m

SECTORES NORMATIVOS UDP 5-02

SECTOR	SUBSECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	TRATAMIENTO
1	ÚNICO	Espacio Público	Parque
2	I	Central	Renovación con reactivación
	II	Ejes múltiples	Renovación con reactivación
	III	Dotacional	Renovación con reactivación
	IV	Residencial mixto	Renovación con reactivación
	V	Central	Renovación con reactivación
3	ÚNICO	Dotacional	Consolidación de sectores urbanos especiales
4	I	Ejes múltiples	Renovación con reactivación
	II	Dotacional	Renovación con reactivación
	III	Central	Renovación con reactivación
5	ÚNICO	Dotacional	Consolidación de sectores urbanos especiales
6	I	Ejes múltiples	Consolidación con densificación moderada
	II	Residencial mixto	Consolidación con densificación moderada
	III	Residencial mixto	Consolidación con densificación moderada
	IV	Residencial mixto	Consolidacion urbanística
7	I	Ejes múltiples	Renovación con reactivación
	II	Residencial mixto	Renovación con reactivación
	III	Ejes múltiples	Renovación con reactivación

CONVENCIONES

- Arterial
- Principal
- Colectora
- Río Sinú
- Bienes Patrimoniales
- Predios
- Subsectores
- Sectores
- Perímetro Comunas
- Perímetro UDP 5-02

LEYENDA

ÁREAS DE ACTIVIDAD

- Ejes múltiples
- Espacio Público
- Área de actividad central
- Área de actividad dotacional
- Área de actividad residencial mixto

USOS PERMITIDOS

P	Principal
C	Complementario
R	Restringido

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

Datum: MAGNA-SIRGAS
Origen: Único Nacional
FUENTE DE INFORMACIÓN
Fuente Cartográfica: IGAC
Fuente Temática: SPM
FECHA
2022

MAPA No. 3

SECTOR					Sector 1	Sector 2					Sector 3	Sector 4			Sector 5	Sector 6				Sector 7		
Código	Uso	Tipo	Escala		Único	I	II	III	IV	V	Único	I	II	III	Único	I	II	III	IV	I	II	III
D	DS	Servicios sociales (Nota 5, 6)	Salud (Nota 3)	Vecinal		C	C	P	C	C		C	C	C	C	C	C	C		C	C	C
				Zonal		C	C	P	C	C		C	C	C	C	C	C	C		C	C	C
				Urbana		C	C	P	C	C		C		C		C				C		C
				Regional		C		P		C				C								
			Educativo (Nota 3)	Vecinal		C	C	C	C	C		C	P	C	P	C	C	C		C	C	C
				Zonal		C	C	C	C	C		C	P	C	P	C	C	C		C	C	C
				Urbana		C			C	C			P	C	P		C	C			C	
				Regional		C				C			P	C	P							
			Bienestar Social	Vecinal		C	C	C	C	C		C	C	C	C	C	C	C		C	C	C
				Zonal		C	C	C		C		C	C	C	C	C	C	C		C	C	C
				Urbana																		
			Desarrollo Comunitario	Vecinal		C	C	C	C	C		C	C	C	C	C	C	C		C	C	C
				Zonal		C	C	C		C		C	C	C	C	C	C	C		C	C	C
				Urbana																		
			Cultural	Vecinal		C	C	C	C	C		C	C	C	C	C	C	C		C	C	C
				Zonal		C	C	C		C		C	C	C	C	C	C	C		C	C	C
				Urbana		C				C				C								
				Regional		C				C				C								
			Culto	Zonal		C	C	P	C	C	P	C	P	C		C	C	C		C	C	C
				Urbana		C		P	C	C			P	C			C					
				Regional				P														
			Deportivo	Vecinal		C	C	C	C	C		C	C	C	P	C	C	C		C	C	C
				Zonal		C	C	C		C		C	C	C	P	C	C	C		C	C	C
				Urbana						C				C	P							
				Regional						C				C	P							
			Recreativo	Zonal		C	C	C		C		C	C	C	P	C	C	C		C	C	C
				Urbana						C				C	P							
				Regional						C				C	P							
	DB	Servicios urbanos básicos (Nota 5, 6)	Servicios de la Administración Pública	Zonal		C	C		C	C		C		C		C	C	C		C	C	C
				Urbana		C	C		C	C		C		C		C				C		C
				Regional		C	C			C		C		C								
			Seguridad Ciudadana	Vecinal		C	C		C	C		C		C		C	C	C		C	C	C
				Zonal		C	C			C		C		C		C				C		C
				Urbana								C										
				Regional																		
			Defensa y Justicia	Zonal		C	C			C		C		C		C				C		C
				Urbana		C	C			C		C		C		C				C		C
				Regional																		
			Abastecimiento de alimentos	Urbana																		
				Regional																		

SECTOR					Sector 1	Sector 2					Sector 3	Sector 4			Sector 5	Sector 6				Sector 7		
Código	Uso	Tipo	Escala		Único	I	II	III	IV	V	Único	I	II	III	Único	I	II	III	IV	I	II	III
D	DB	Servicios urbanos básicos (Nota 5, 6)	Servicios básicos asociados al sistema de movilidad	Vecinal		C	C		C	C		C		C		C	C	C		C	C	C
				Zonal		C	C			C		C		C						C		C
				Urbana																		
				Regional																		
			Cementerios	Zonal																		
				Urbana							P											
				Regional																		
			Sistemas matrices de prestación de servicios públicos	Urbana			C					C					C			C		
				Regional																		
	DP	Equipamiento de productividad (Nota 5, 6)	Recintos de exposiciones y convenciones	Regional		C	C			C		C		C		C				C		C
			Centros de albergue animal	Urbana			C					C				C				C		C
			Centros de economía naranja	Urbana		C																
SR	Servicios con localización restringida y alto impacto																					
SR	SR1	Comercio y servicios con localización restringida y/o alto impacto	Mantenimiento y reparación de automotores y motocicletas	Zonal	Hasta 300 m2	R	R (1)		R (1)			R (1)				R (1)				R (1)		R (1)
				Urbana	Más de 300 m2, hasta 2.000 m2	R (2)	R (2)					R (2)				R (2)						R (2)
				Regional	Más de 2.000 m2		R (2)					R (2)										
	SR2		Expendio de combustible	Urbana	Mín. 300 m2	R (7)	R (7)			R (7)		R (7)		R (7)		R (7)				R (7)	R (7)	R (7)
	SR3		Aprovechamiento y tratamiento de residuos, privados (Nota 10)	Zonal	Más de 80 m2, hasta 300 m2 (bodegas)		R (8)															
				Urbana	Más de 300 m2 (ECA)		R (9)															
	SR4		Mantenimiento, reparación y talleres especializados	Zonal	Hasta 200 m2	R	R (1)		R (1)			R (1)				R (1)				R (1)		R (1)
				Urbana	Más de 200 m2, hasta 800 m2	R (2)	R (2)					R (2)				R (2)						R (2)
				Regional	Más de 800 m2		R (2)					R (2)										
	SR5		Comercio de vehículos automotores	Urbana	Hasta 1.000 m2	R (1)	R (2)					R (2)								R (2)		R (2)
				Regional	Más de 1.000 m2		R (2)					R (2)								R (2)		R (2)
	SR6		Juegos y azar (casinos, bingos, tragamonedas, apuestas, campos de tejo) Nota 4 y 12	Zonal	Hasta 200 m2	R (1)	C (1)			R (1)				R (1)						C (1)		
				Urbana	Más de 200 m2, hasta 1.000 m2		R (2)													R (2)		
				Regional	Más de 1.000 m2		R (2)													R (2)		
	SR7		Alojamiento por horas (moteles y hoteles de paso)	Urbana	Hasta 1.000 m2																	
				Regional	Más de 1.000 m2																	
	SR8		Consumo de alcohol (bares y discotecas) Nota 4 y 11	Zonal	Hasta 80 m2	R	R (1)			R		R (1)		R		R (1)				R (1)		R (1)
				Urbana	Más de 80 m2 o por ruido		R (2)					R (2)				R (2)				R (2)		R (2)
	SR9		Servicios funerarios	Zonal	Hasta 500 m2	C (1)	C		C (1)	R (1)		C		R (1)		C	C (1)			C		C
				Urbana	Más de 500 m2, hasta 2.000 m2		R (1)					R (1)				R (1)				R (1)		R (1)
				Regional	Más de 2.000 m2																	
	SR10		Establecimientos para la prestación de servicios sexuales	Urbana	Hasta 1.000 m2		R															
				Regional	Más de 1.000 m2																	

NOTAS GENERALES

A. Si la actividad demanda estacionamientos para su funcionamiento estos se deberán resolver al interior del predio.
B. Las bahías de estacionamientos no podrán truncar la continuidad de la red de andenes
C. No se podrán diseñar estacionamientos de forma vertical a la vía.
D. Los estacionamientos privados se deben preveer en el área que resulte de multiplicar el área del predio por el factor determinado por la Secretaría de Planeación Municipal.
E. Se deberán cumplir con los aspectos técnicos establecidos en el Acuerdo 030 de 2017 en cuanto a estacionamientos fuera de vía.
F. Los equipamientos de servicios sociales y básicos, de escala zonal, urbana y regional, con excepción de culto, tendrán condición de permanencia del uso dotacional.
G. Los usos restringidos se habilitan solo cumpliendo con los Criterios de Implantación y Regularización o los Planes de Mitigación de Impactos según las exigencias del POT (Acuerdo 003 de 2021).
H. Los usos que no están definidos ni como principales, ni complementarios, ni restringidos, se deben entender como prohibidos.
I. Todos los usos permitidos en estas fichas reglamentarias están sujetos a las disposiciones del POT (Acuerdo 003 de 2021).
J. Para los usos urbanos de vivienda, comercio y servicios, industria y dotacionales se aplicarán como máximo las áreas para estacionamientos resultantes de multiplicar los índices previstos en el POT 2021.
K. La fracción del predio que se encuentre en área de actividad espacio público o ronda hídrica no podrá desarrollarse; el resto del predio se desarrollará de acuerdo con lo definido para el subsector.
L. La conformación de Nodos de Equipamientos deberá incluir como mínimo la realización de un estudio de tráfico, la previsión de usos complementarios, la adecuación del mobiliario y dotación del espacio público del entorno según las características de los usuarios y las demás medidas de mitigación contenidas en las directrices de Implantación y Regularización definidas en el Acuerdo 003 de 2021.
M. Los equipamientos de escala zonal o urbana existentes podrán proponer la conformación de un nodo, con el fin de adelantar acciones de mitigación de impactos y habilitar usos complementarios.
N. El Plan Maestro de Equipamientos determinará las zonas de concentración de equipamientos donde se requiere un manejo especial del espacio público circundante, el reordenamiento del tráfico y establecerá las condiciones de diseño e intervención de tales nodos.
O. No se podrán ubicar lavacarros en predios colindantes con las rondas de rio. En escala urbana y regional deberán incorporar un carril de desaceleración o incorporación adicional al perfil vial y prevenir la generación de colas mediante el estudio de tránsito aplicable (Para más detalle dirigirse al Acuerdo 003 de 2021).
P. Las estaciones de servicio que se pretendan instalar en la ciudad deberán elaborar un Plan de Mitigación de Impactos Urbanísticos (Para más detalle dirigirse al Acuerdo 003 de 2021).
Q. Los usos de alto impacto no podran ubicarse a menos de 200 metros de dotacionales de salud y educación, ni en zonas de uso residencial.
R. Los usos de alto impacto beberán asegurar la disponibilidad de cupos de estacionamiento para visitantes dentro de un radio de 100 m. El uso de Servicios de alojamiento por horas deberá dar solución al estacionamiento de vehículos al interior del predio