

**ALCALDÍA DE MONTERÍA**  
**Secretaría de Planeación**

**NORMATIVIDAD URBANA**

**UNIDAD DE PLANEAMIENTO - UDP**  
**PIEZA URBANA BORDE ORIENTAL**

**UDP 520**  
**LA PAZ - FURATENA**

**Plano 520-01**  
**USOS PERMITIDOS**

**ESCALA = 1: 4.500**



Un centímetro en el mapa equivale a 45 metros en el terreno

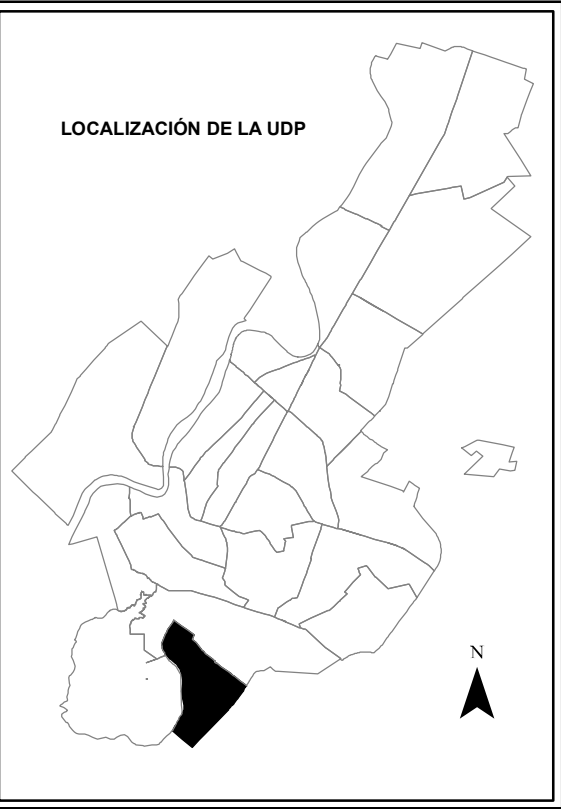
**SECTORES NORMATIVOS UDP 520 LA PAZ - FURATENA**

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	MEJORAMIENTO INTEGRAL INTERVENCIÓN REESTRUCTURANTE
2	ÁREA URBANA INTEGRAL	MÚLTIPLE	DESARROLLO POR PLAN PARCIAL
3	RESIDENCIAL	MÚLTIPLE	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
4	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO EQUIPAMENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN
5	DOTACIONAL	EQUIPAMENTOS RECREATIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
6	DOTACIONAL	EQUIPAMENTOS RECREATIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
7	DOTACIONAL	EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
8	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	MEJORAMIENTO INTEGRAL INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA

**CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA UDP 520 LA PAZ - FURATENA**

SECTOR	SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR DE USO	URBANIZACIÓN O EDIFICACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO
3	ÚNICO	ÚNICO	Plan Parcial "LA GLORIA"	Licencia de construcción o de urbanismo que le rige

**LOCALIZACIÓN DE LA UDP**



**CONVENCIONES GENERALES**

COMERCIO Y SERVICIOS	Rio	Límite de Predio Rural
DOTACIONAL	Curva de Nivel	Vía Principal
INDUSTRIAL	Banco de Arena	Predio Urbano
RESIDENCIAL	Humedal	Suelo suburbano
SUELO PROTEGIDO	Perímetro Urbano	Área de expansión urbana
ÁREA URBANA INTEGRAL	Protección (500 m)	Área laguna de oxidación
		Ampliación por inundación
		Límite de Sector
		Límite de Subsector
		Número de Sector
		Número de Subsector

INFORMACIÓN DE REFERENCIA			
Proyección: Conforme de Gauss	Origen de la zona: Oeste	Factor de Escala: 1.000.000	
Datam: MAGNA-SIRGAS	Longitud central en Origen: 77° 04' 39,03"	Falso Norte: 1.000.000 metros N	
Elipsoide: WGS-84	Latitud central en Origen: 4° 30' 46,32"	Falso Este: 1.000.000 metros E	

**NOTAS GENERALES**

<b>NOTA A:</b> Quedan incorporados como espacio público, todos los que están relacionados en el Mapa de Formulación UR 01, del POT según el artículo 35 del Acuerdo 029 de 2010.
<b>NOTA B:</b> De conformidad con el artículo 46 del Acuerdo 029 de 2010 se restringe la localización de antenas de comunicación y torres de transmisión de telefonía celular en las zonas residenciales de la ciudad a 300 metros de Instituciones Educativas, Hospitalarias, Hogares Geriátricos y Centros Similares de concentración de público categorizados por la Secretaría de Planeación Municipal.
<b>NOTA C:</b> No se permite la ubicación de estaciones de servicio expendedoras de combustible en las zonas residenciales.
<b>NOTA D:</b> No se permite la construcción de estaciones de servicio a menos de 500 metros de zonas de alta concentración de público como Central de Abastos, Plazas de Mercado, Instituciones Educativas, Hospitales, Centros de Salud, Hogares Geriátricos, salvo el caso de Terminales de transporte, aeropuertos y Centros comerciales.
<b>NOTA E:</b> Todos los proyectos para ubicación de estaciones de servicio expendedoras de combustible gasolina y gas natural comprimido deberán someterse a estudios previo de desafectación o planes de implantación siguiendo las exigencias del Decreto 0578 de 2003.
<b>NOTA F:</b> En ninguno de los planes parciales que se vayan a desarrollar en el municipio de Montería se podrán aprobar las estaciones de gasolina.
<b>NOTA G:</b> No se podrá colocar una estación de servicios al frente de otra sobre los ejes viales de la ciudad, salvo las vías de doble calzada donde se podrán ubicar de un lado y otro. Se deja una distancia mínima de 500 metros entre una estación y otra, de forma lineal y al costado, cuando las dos se encuentren en una misma calzada del eje vial.
<b>NOTA H:</b> Se declara como Parque Regional Natural, Sistema colinado de Sierra Chiquita, cénaga de Sierra Chiquita y cénaga de Tiogil, lo anterior de conformidad con el artículo 24 del Acuerdo 029 de 2010.
<b>NOTA I:</b> Sistemas de asco: "La distancia mínima con respecto al límite del casco urbano será de un (1) kilómetro". (Mapa de Formulación UR 04), artículo 48 del Acuerdo 029 de 2010.
<b>NOTA J:</b> Se restringe la urbanización en áreas aledañas a las Lagunas de oxidación nororientales: 500 metros a urbanizaciones con viviendas existentes al momento de entrar en operación. El uso permitido dentro de esta zona únicamente será de recuperación forestal. Seguir lineamientos del Artículo 49 del Acuerdo 029 de 2010.
<b>NOTA K:</b> Para la utilización de áreas aledañas al aeropuerto Los Garzones se debe tener en cuenta la Resolución No 01092 del 13 de Marzo de 2007 y las que la modifican o complementan, así como en el Manual de Usos del Suelo en áreas aledañas a aeropuertos de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil de Abril de 2007; artículo 50 Acuerdo 019 de 2010.
<b>NOTA L:</b> De conformidad con el artículo 59 del Acuerdo 029 de 2010 se prohíbe la ocupación de las áreas en zonas ubicadas o que colindan con el humedal de Villa Jiménez y Villa Caribe, dada su importancia ambiental.
<b>NOTA M:</b> Los jardines-cementerios tendrán un área mínima global de seis (6) hectáreas. No se permite el estacionamiento de vehículos sobre las vías o espacios públicos. Cada proyecto deberá proveer el espacio suficiente para albergar el promedio de vehículos que usa el Cementerio. Artículo 82 del Acuerdo 029 de 2010.

**NOTAS Y CONDICIONES**

<b>NOTA 1:</b> Según disposición de la entidad encargada del manejo de los parques.
<b>NOTA 2:</b> Sin sobrepasar el primer piso y los 60 m <sup>2</sup> de construcción.
<b>NOTA 3:</b> Sin sobrepasar el primer piso y los 20 m <sup>2</sup> de construcción.
<b>NOTA 4:</b> Sobre ejes viales principales.
<b>NOTA 5:</b> En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso como tampoco 60 m <sup>2</sup> de construcción. En primer piso de multifamiliares o de otros usos.
<b>NOTA 6:</b> Según especificaciones del Plan Parcial.
<b>NOTA 7:</b> Restringidos: Cementerios y servicios funerarios.
<b>NOTA 8:</b> Los planes parciales y de desarrollo por norma urbanista, que soliciten la licencia de urbanismo y construcción en áreas de amenaza alta a muy alta por inundación, deberán incluir de manera clara y explícita entre los diseños, las soluciones que permitan la mitigación de las amenazas; seguir lineamientos del artículo 9 del Acuerdo 029 de 2010.
<b>NOTA 9:</b> El sector de Montería habitado y con amenaza por movimientos en masa (Sierra Chiquita), se declaró como zona de conservación y/o para uso recreativo pasivo, estableciendo un perímetro de protección de 500 metros alrededor de su límite. Las áreas actuales de explotación minera que cuentan con licencia expedida por la CVS, deberán cumplir con el Plan de Manejo Ambiental en lo concerniente al control de remoción en masa. Lineamientos establecidos por el artículo 31 del Acuerdo 029 de 2010.

**TIPOS DE USO**

P1-2-3	Principal
C1-2-3	Complementario
R1-2-3	Restringido
1-2-3	Condición específica

**CUADRO DE USOS PERMITIDOS UDP 520 LA PAZ - FURATENA**

USOS	ESCALA	SECTOR 1		SECTOR 2		SECTOR 3 PLAN PARCIAL LA GLORIA		SECTOR 4		SECTOR 5		SECTOR 6		SECTOR 7		SECTOR 8	
		SUBSECTOR	SUBSECTOR	SUBSECTOR	SUBSECTOR	SUBSECTOR	SUBSECTOR	SUBSECTOR	SUBSECTOR	SUBSECTOR	SUBSECTOR	SUBSECTOR	SUBSECTOR	SUBSECTOR	SUBSECTOR	SUBSECTOR	
		ÚNICO	ÚNICO	ÚNICO	ÚNICO	ÚNICO	ÚNICO	ÚNICO	ÚNICO	ÚNICO	ÚNICO	ÚNICO	ÚNICO	ÚNICO	ÚNICO	ÚNICO	
VIVIENDA	Unifamiliar																P6
	Bifamiliar																
DOTACIONAL	Multifamiliar																
	Equipamiento Colectivo	ZONAL		C6-9		C6-9				P				P			C6
	Equipamiento deportivo y recreativo	ZONAL											P				
		LOCAL		C1-9-9													C1-9
COMERCIO	Servicios urbanos básicos	ZONAL				C6-7-9											
	Zonal	ZONAL						P									
SERVICIOS EMPRESARIALES	Urbano	URBANO				R6-9											
	Local A y B	LOCAL		C6-9-9													
	Servicios de logística	URBANO				R6-9		P								C6-9	
	Servicios Financieros	ZONAL															
SERVICIOS PERSONALES	Servicios profesionales, técnicos y especializados	ZONAL					8-9 Según lo reglamentado por el Plan Parcial.										
	Servicios alimentarios	LOCAL		C2-4-8-9												C2-4-8	
	Servicios de comunicación y entretenimiento masivo	ZONAL															
	Servicios turísticos	URBANO		C3-4-9-9												C3-4-8	
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	Servicios técnicos especializados	ZONAL															
	Servicios de diversión, juego y esparcimiento	ZONAL															
	Servicios automotrices y venta de combustibles	URBANO															
	Servicios de diversión, juego y esparcimiento	URBANO															
INDUSTRIAL	Industria liviana de bajo impacto	ZONAL															
		URBANO															

PARQUEADERO	
PRIVADO	VISITANTES
1 x vivienda Sector 2- Según cuadro anexo N° 4 Acuerdo 018/2002	1 x 3 viviendas Sector 2- Según cuadro anexo N° 4 Acuerdo 018/2002

Según cuadro anexo N° 4 Acuerdo 018/2002

Según cuadro anexo N° 4 Acuerdo 018/2002