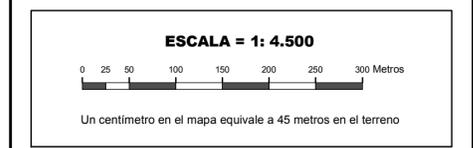



ALCALDÍA DE MONTERÍA
Secretaría de Planeación
NORMATIVIDAD URBANA

UNIDAD DE PLANEAMIENTO - UDP
PIEZA URBANA BORDE ORIENTAL
UDP 520
LA PAZ - FURATENA
Plano 520-01
USOS PERMITIDOS

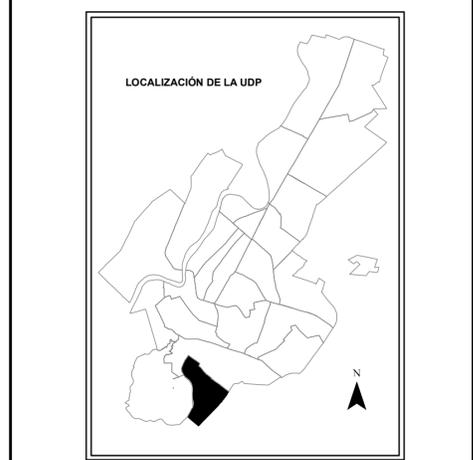


SECTORES NORMATIVOS UDP 520 LA PAZ - FURATENA

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	MEJORAMIENTO INTEGRAL INTERVENCIÓN RESTRUCTURANTE
2	ÁREA URBANA INTEGRAL	MÚLTIPLE	DESARROLLO POR PLAN PARCIAL
3	RESIDENCIAL	MÚLTIPLE	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
4	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN
5	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
6	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
7	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS 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	UBICACIÓN O EDIFICACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO
3	ÚNICO	ÚNICO	Plan Parcial "LA GLORIA"	Licencia de construcción o de urbanismo que lo fije



CONVENIONES GENERALES

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

Fuente Cartográfica: Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) 2007 y Planeación Municipal
 Fuente Temática: Normativa Urbana, POT 2002 - 2015

NOTAS GENERALES

NOTA A: 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.

NOTA 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.

NOTA C: No se permite la ubicación de estaciones de servicio expendedoras de combustible en las zonas residenciales.

NOTA D: 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.

NOTA E: 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.

NOTA F: En ninguno de los planes parciales que se vayan a desarrollar en el municipio de Montería se podrán aprobar las estaciones de gasolina.

NOTA G: 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.

NOTA H: Se declara como Parque Regional Natural, Sistema colinado de Sierra Chiquita, ciénaga de Sierra Chiquita y ciénaga de Tiogilo anterior de conformidad con el artículo 24 del Acuerdo 029 de 2010.

NOTA I: Sistemas de aso: "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.

NOTA J: 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. Según lineamientos del Artículo 49 del Acuerdo 029 de 2010.

NOTA K: 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.

NOTA L: 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.

NOTA M: 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

NOTA 1: Según disposición de la entidad encargada del manejo de los parques.

NOTA 2: Sin sobrepasar el primer piso y los 60 m² de construcción.

NOTA 3: Sin sobrepasar el primer piso y los 20 m² de construcción.

NOTA 4: Sobre ejes viales principales.

NOTA 5: En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso como tampoco 60 m² de construcción. En primer piso de multifamiliares o de otros usos.

NOTA 6: Según especificaciones del Plan Parcial.

NOTA 7: Restringidos: Cementerios y servicios funerarios.

NOTA 8: Los planes parciales y de desarrollo por norma urbanística, 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.

NOTA 9: 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 el 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.

CUADRO DE USOS PERMITIDOS UDP 520 LA PAZ - FURATENA

USOS	ESCALA	SECTORES								PARQUEADERO
		SECTOR 1	SECTOR 2	SECTOR 3 PLAN PARCIAL LA GLORIA		SECTOR 4	SECTOR 5	SECTOR 6	SECTOR 7	
		SUBSECTOR ÚNICO	SUBSECTOR ÚNICO	SUBSECTOR ÚNICO	SUBSECTOR ÚNICO	SUBSECTOR ÚNICO	SUBSECTOR ÚNICO	SUBSECTOR ÚNICO	SUBSECTOR ÚNICO	
VIVIENDA	Unifamiliar									PRIVADO 1 x vivienda Sector 2. Según cuadro anexo N° 4 Acuerdo 018/2002
	Bifamiliar									
DOTACIONAL	Equipamiento Colectivo	ZONAL	Ce-9							Según cuadro anexo N° 4 Acuerdo 018/2002
	Equipamiento deportivo y recreativo	ZONAL	Ce-9							
COMERCIO	Servicios urbanos básicos	ZONAL								Según cuadro anexo N° 4 Acuerdo 018/2002
	Zonal Urbano	ZONAL								
SERVICIOS EMPRESARIALES	Servicios de logística	URBANO								Según cuadro anexo N° 4 Acuerdo 018/2002
	Servicios profesionales, técnicos y especializados	ZONAL								
SERVICIOS PERSONALES	Servicios alimentarios	ZONAL								Según cuadro anexo N° 4 Acuerdo 018/2002
	Servicios de comunicación y entretenimiento masivo	ZONAL								
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	Servicios turísticos	URBANO								Según cuadro anexo N° 4 Acuerdo 018/2002
	Servicios médicos especializados	ZONAL								
INDUSTRIAL	Servicios de generación, juego y esparcimiento	ZONAL								Según cuadro anexo N° 4 Acuerdo 018/2002
	Servicios automotores y venta de combustibles	URBANO								
INDUSTRIAL	Industria liviana de bajo impacto	URBANO								Según cuadro anexo N° 4 Acuerdo 018/2002
		URBANO								

- TIPOS DE USO**
- P1-2-3 Principal
 - C1-2-3 Complementario
 - R1-2-3 Restringido
 - 1-2-3 Condición específica