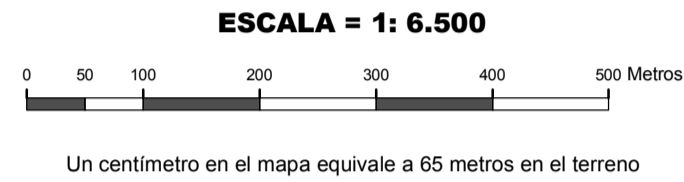


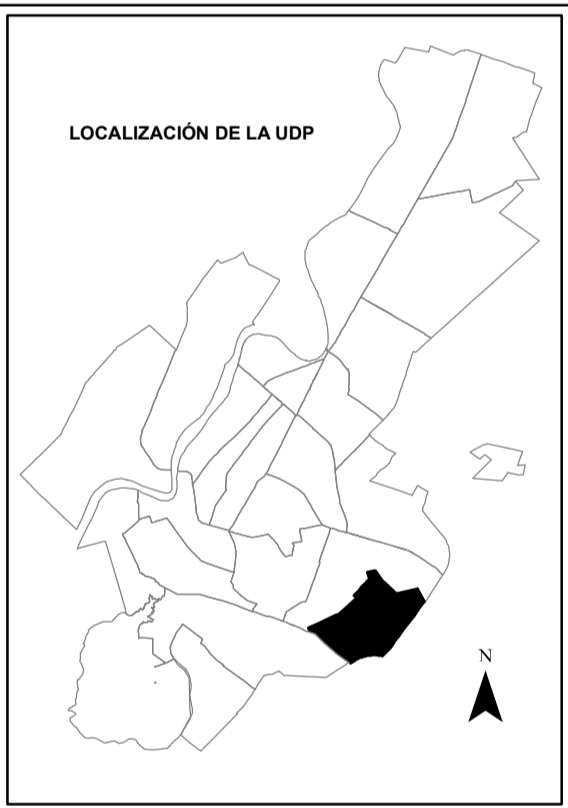
ALCALDÍA DE MONTERÍA
Secretaría de Planeación
NORMATIVIDAD URBANA

UNIDAD DE PLANEAMIENTO - UDP
PIEZA URBANA BORDE ORIENTAL
UDP 530
LA ESTANCIA
Plano 530-01
USOS PERMITIDOS



SECTORES NORMATIVOS UDP 530 LA ESTANCIA			
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 EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN
5	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS 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 530 LA ESTANCIA				
SECTOR	SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR DE USO	URBANIZACIÓN O EDIFICACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO
6	ÚNICO	ÚNICO	Plan Parcial "FURATENA II"	Licencia de construcción o de urbanismo que lo rige



CONVENCIONES GENERALES	
	COMERCIO Y SERVICIOS
	DOTACIONAL
	INDUSTRIAL
	RESIDENCIAL
	SUELO PROTEGIDO
	ÁREA URBANA INTEGRAL
	Río
	Curva de Nivel
	Banco de Arena
	Humedal
	Perímetro Urbano
	Límite de Predio Rural
	Vía Principal
	Predio Urbano
	Suelo suburbano
	Área de expansión urbana
	Área laguna de oxidación
	Amenaza alta 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
Datum: MACANA-SIRGAS	Longitud central en Origen: 77° 04' 30.03"	Falso Norte: 1.000.000 metros N.
Elipsoide: WGS-84	Latitud central en Origen: 4° 35' 46.32"	Falso Este: 1.000.000 metros E.

CUADRO DE USOS PERMITIDOS UDP 530 LA ESTANCIA									
USOS	ESCALA	SECTOR 1	SECTOR 2	SECTOR 3	SECTOR 4	SECTOR 5	SECTOR 6 PLAN PARCIAL FURATENA II	PARQUEADERO	OTROS
		SUBSECTOR ÚNICO	SUBSECTOR ÚNICO	SUBSECTOR ÚNICO	SUBSECTOR ÚNICO	SUBSECTOR ÚNICO	SUBSECTOR ÚNICO		
VIVIENDA	Unifamiliar Bifamiliar		P	P	P			1 x vivienda Sector 1, según cuadro anexo N° 4 Acuerdo 018/2002	1 x 3 vivienda Sector 1, según cuadro anexo N° 4 Acuerdo 018/2002
DOTACIONAL	Multifamiliar								
	Equipamiento Colectivo		C	C	C				
COMERCIO	Equipamiento deportivo y recreativo								
	Servicios urbanos básicos								
SERVICIOS EMPRESARIALES	Zonal								
	Urbano								
SERVICIOS PERSONALES	Local A y B		C1	C1	C1				
	Servicios de logística								
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	Servicios Financieros								
	Servicios profesionales, técnicos y especializados		C3.4	C3.4	C3.4				
SUELO PROTEGIDO	Servicios alimentarios		C2.3	C2.3	C2.3				
	Servicios de comunicación y entretenimiento masivo		C4	C4	C4				
	Servicios turísticos		C2.3	C2.3	C2.3				
	Servicios turísticos especializados		C5	C5	C5				
	Servicios turísticos especializados		R3.6	R3.6	R3.6				
	Servicios de diversión, juego y esparcimiento								
	Servicios automotrices y venta de combustibles		R7	R7	R7				
	Industria liviana de bajo impacto								
	Ronda de canal								
									P8

- TIPOS DE USO**
- Principal
 - Complementario
 - Restringido
 - Condición específica

NOTAS Y CONDICIONES	
NOTA 1:	Sin sobrepasar el primer piso y los 60 m2 de construcción.
NOTA 2:	Como parte integrante de la estructura de otro uso permitido.
NOTA 3:	En estructuras diseñadas para el uso únicamente.
NOTA 4:	En manzanas comerciales, centros cívicos y comerciales.
NOTA 5:	Sin sobrepasar el primer piso y los 20 m2 de construcción.
NOTA 6:	Mediante plan de implantación.
NOTA 7:	En edificios diseñados para el uso. No podrán localizarse dentro de un radio de acción menor de 200 m respecto a centros de educación formal, religiosos, clínicas y hospitales.
NOTA 8:	No se permite ningún tipo de edificación sobre las estructuras hidráulicas de cualquier índole, salvo pasos peatonales o vehiculares de atravesamiento o vías longitudinales de larga continuidad sobre las mismas estructuras, contempladas en el sistema vial de la ciudad y redes de servicios públicos localizadas por fuera de la sección hidráulica de crecientes esperadas. Igualmente, se mantendrá un retén lateral mínimo de doce (12) metros, libre de cualquier tipo de construcción, como faja de seguridad para mantener la estabilidad de la obra; artículo 49 del Acuerdo 029 de 2010.
NOTA 9:	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; según lineamientos del artículo 9 del Acuerdo 029 de 2010.
NOTA 10:	Afectación por laguna de oxidación.

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 desactivación 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 dejará 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, cénaga de Sierra Chiquita y cénaga de Tiogli, lo anterior de conformidad con el artículo 24 del Acuerdo 029 de 2010.
NOTA I:	Sistemas de asco: "La distancia mínima con respecto al límite del casco urbano será de un (1) kilómetro". (Mapa de Formulación UR 04), artículo 49 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. Seguir 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 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 prever el espacio suficiente para albergar el promedio de vehículos que usa el Cementerio. Artículo 82 del Acuerdo 029 de 2010.