



### ALCALDÍA DE MONTERÍA

#### Secretaría de Planeación

## NORMATIVIDAD URBANA

### UNIDAD DE PLANEAMIENTO - UDP

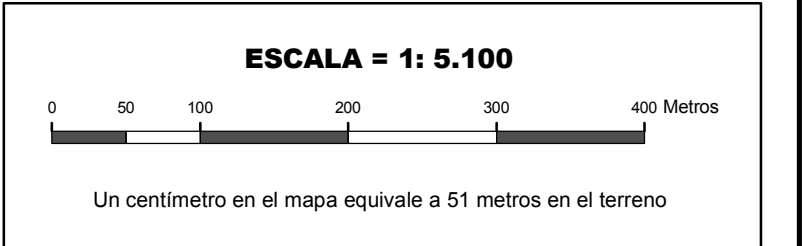
#### PIEZA URBANA CIUDAD SUR

## UDP 310

### COQUERA - BUENAVISTA

#### Plano 310-01

## USOS PERMITIDOS



SECTORES NORMATIVOS UDP 310 COQUERA - BUENAVISTA			
SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO PESADO	RENOVACIÓN URBANA REDESARROLLO CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
2	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
3	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
4	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
5	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
6-7	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
8	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
9	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS	SUBSECTOR I: CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA SUBSECTOR II: CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN
10-11-12	DOTACIONAL	PARQUES	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
13	SUELO PROTEGIDO	RONDA RÍO	SUELO PROTEGIDO
14	DOTACIONAL	PARQUES	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
15	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
16	ÁREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	DESARROLLO POR NORMAS EN ÁREAS URBANAS
17	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
18	DOTACIONAL	PARQUES	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
19	COMERCIO Y SERVICIOS	RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS	SUBSECTOR I - II - IV: CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN SUBSECTOR II: CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
20-21	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
22	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO Y SERVICIOS	MEJORAMIENTO INTEGRAL INTERVENCIÓN REESTRUCTURANTE
23	DOTACIONAL	PARQUES	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
24	COMERCIO Y SERVICIOS	RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS	SUBSECTOR I - IV: CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN SUBSECTOR II: CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA SUBSECTOR III - V: MEJORAMIENTO INTEGRAL INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA
25	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	SUBSECTOR VI: DESARROLLO POR NORMAS EN ÁREAS URBANAS
26	ÁREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	DESARROLLO POR NORMAS EN ÁREAS URBANAS
27	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
28	SUELO PROTEGIDO	RONDA CANAL	SUELO PROTEGIDO
29	DOTACIONAL	PARQUES	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
30	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
31	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
32	DOTACIONAL	PARQUES	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES

CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA UDP 310 COQUERA - BUENAVISTA				
SECTOR	SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR DE USO	URBANIZACIÓN O EDIFICACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO
5	ÚNICO	ÚNICO	DISCOSTERIA LTDA Distribuidora de productos "MUNDO PAN"	Licencia de continuación de 30/03/1990 25/02/75 y 21/03/72
19	II	ÚNICO	BARRIO BUENA VISTA	Licencia urbanística

- 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 comprimiado 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 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, ciénaga de Sierra Chiquita y ciénaga de Tiogil, lo anterior de conformidad con el artículo 24 del Acuerdo 029 de 2010.

**NOTA I:**  
Sistemas de aseo: "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 occidación 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 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 prever el espacio suficiente para albergar el promedio de vehículos que usa el Cementerio. Artículo 82 del Acuerdo 029 de 2010.

- TIPOS DE USO**
- Principal

Complementario

Restringido

Condición específica