



ALCALDÍA DE MONTERÍA

Secretaría de Planeación

NORMATIVA

URBANA

UNIDAD DE PLANEAMIENTO - UDP

UDP 5-02

ESTRUCTURA URBANA

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
	I	Central	Renovación con reactivación
	II	Ejes múltiples	Renovación con reactivación
	III	Dotacional	Renovación con reactivación
	IV	Residencial mixto	Renovación con reactivación
2	ÚNICO	Dotacional	Consolidación de sectores urbanos especiales
	I	Ejes múltiples	Renovación con reactivación
	II	Dotacional	Renovación con reactivación
	III	Central	Renovación con reactivación
	IV	Residencial mixto	Renovación con reactivación
3	ÚNICO	Dotacional	Consolidación de sectores urbanos especiales
	I	Ejes múltiples	Renovación con reactivación
	II	Dotacional	Renovación con reactivación
	III	Central	Renovación con reactivación
	IV	Residencial mixto	Renovación con reactivación
4	ÚNICO	Dotacional	Consolidación de sectores urbanos especiales
	I	Ejes múltiples	Consolidación con densificación moderada
	II	Residencial mixto	Consolidación con densificación moderada
	III	Residencial mixto	Consolidación con densificación moderada
	IV	Residencial mixto	Consolidación urbanística
5	ÚNICO	Dotacional	Consolidación de sectores urbanos especiales
	I	Ejes múltiples	Renovación con reactivación
	II	Residencial mixto	Renovación con reactivación
	III	Ejes múltiples	Renovación con reactivación
	IV	Ejes múltiples	Renovación con reactivación

CONVENCIONES

Arterial

Colectora

Río Sinú

Bienes Patrimoniales

Predios

Subsectores

Sectores

Perímetro Comunas

Perímetro UDP 5-02

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

LEYENDA

Intersecciones propuestas POT

Sistema bicicleta pública

Ciclorutas propuestas

Bulevar Paisajístico

Círculo peatonal y bicicleta

Peatonalización Calle 36

Parque de los libros

Zona ADN

Zona Estratégica

Espacio Público Propuesto

Operación Centro

Predios proyectados para para el desarrollo de viviendas

Zona especializada

FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN SECRETARIA DE PLANEACIÓN

Julio Elicer Lora Hernandez

Secretario de Planeación Municipal

Jhon Nel Rodríguez

Coordinador POT

DECRETO 0540-2022

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

Datum: MAGNA-SIRGAS

Origen: Único Nacional

FUENTE DE INFORMACIÓN

Fuente Cartográfica: IGAC

Fuente Temática: SPM

FECHA

2022

MAPA No. 4

NOTAS GENERALES

A. La centralidad deberá consolidar espacial y funcionalmente las áreas actuales a fin de incentivar la localización y disposición ordenada de nuevos usos comerciales, servicios y residenciales, según lo establecido en los Sectores y Subsectores 2 - I, 4 - III, 7-I, los cuales están orientados a revitalizar el centro y a la vez proteger su patrimonio cultural, con el fin de garantizar el cumplimiento de su papel dentro de la estrategia general para el ordenamiento.

B. Los Nodos de Equipamientos deberán conformar una red de equipamientos jerarquizada que responda a las exigencias sociales, funcionales y a la conformación de la estructura urbana, según lo establecido en los Sectores y Subsectores 5 - Único, 2 - IV, 2-II y 3 - Único.

C. El Nodo de Equipamientos deberá propender por la localización de nuevos equipamientos de alta jerarquía, con el fin de aprovechar las condiciones de accesibilidad actual y potencial y las ventajas comparativas como núcleos de integración territorial.

D. En el Nodo de Equipamientos se deberán localizar nuevos equipamientos de escala urbana y zonal, con el fin de potenciar el ordenamiento y las funciones de centralidad en zonas estratégicas dentro de los barrios residenciales.

E. Para garantizar la provisión de estacionamientos, según lo establecido en la norma urbanística para el uso dotacional, todos los equipamientos que se ubiquen en el área del Nodo de Equipamiento podrán cumplir con la cuota de estacionamientos en un predio exclusivo destinado para este fin ubicado dentro del área del Nodo o a menos de 500 metros lineales medidos desde el punto de acceso peatonal.

F. La cuota de estacionamientos no podrá cumplirse sobre vías, solo podrá desarrollarse dentro del o los predios seleccionados, ya sea en superficie, altura o subterráneo.

G. En el Nodo de equipamientos no se permiten usos que afecten el funcionamiento del uso principal existente.

H. Las UDP podrán ampliar el ámbito de las áreas de actividad dotacional para la conformación de un nodo de equipamientos contiguos articulados por el espacio público y la movilidad peatonal y bicicleta.

I. En el área de actividad dotacional se permite hasta el 20% con usos complementarios. Cuando en el área de actividad dotacional se determinen Nodos de Equipamientos, los usos complementarios podrán ocupar hasta el 40% del área construida.

