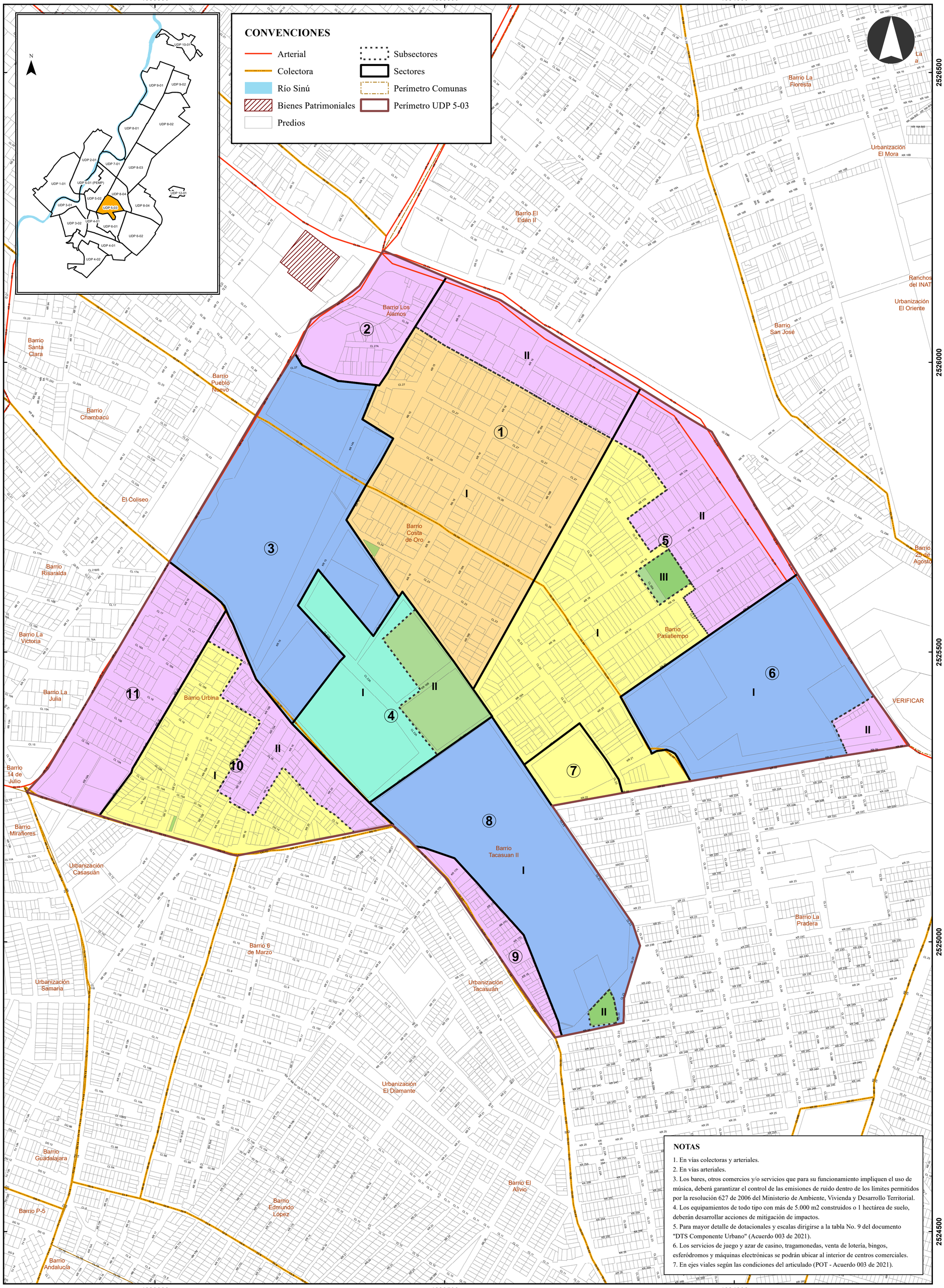

ALCALDÍA DE MONTERÍA
Secretaría de Planeación
NORMATIVA URBANA

UNIDAD DE PLANEAMIENTO - UDP
UDP 5-03

USOS PERMITIDOS PLANO 2
DOTACIONAL, USO ALTO IMPACTO

ESCALA 1:3.200

0 50 100 200 300 400 m

SECTORES NORMATIVOS UDP 5-03			
SECTOR	**SUBSECTOR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	**TRATAMIENTO, MODALIDAD**
1	I	Residencial mixto	Consolidación con densificación moderada
	II	Ejes múltiples	Consolidación con densificación moderada
2	ÚNICO	Ejes múltiples	Renovación con reactivación
3	ÚNICO	Dotacional	Consolidación de sectores urbanos especiales
4	I	Urbana integral	Desarrollo
	II	Espacio público	Desarrollo
5	I	Residencial con zonas de actividad ecónomica	Consolidacion urbanística
	II	Ejes múltiples	Consolidacion urbanística
	III	Espacio público	Consolidacion urbanística
6	I	Dotacional	Consolidación de sectores urbanos especiales
	II	Ejes múltiples	Consolidación de sectores urbanos especiales
7	ÚNICO	Residencial con zonas de actividad ecónomica	Consolidacion urbanística
8	I	Dotacional	Consolidación de sectores urbanos especiales
	II	Espacio público	Consolidación de sectores urbanos especiales
9	ÚNICO	Ejes múltiples	Renovación con reactivación
10	I	Residencial con zonas de actividad ecónomica	Consolidacion urbanística
	II	Ejes múltiples	Consolidacion urbanística
11	ÚNICO	Ejes múltiples	Renovación con reactivación

LEYENDA

- Ejes múltiples
- Espacio Publico
- Área de actividad dotacional
- Área de actividad residencial con zonas de actividad económica
- Área de actividad residencial mixto
- Área urbana integral

USOS PERMITIDOS

P	Principal
C	Complementario
R	Restringido

Alcaldía de MONTERÍA Gobierno de la GENTE
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

NOTAS

1. En vías colectoras y arteriales.
2. En vías arteriales.
3. Los bares, otros comercios y/o servicios que para su funcionamiento impliquen el uso de música, deberá garantizar el control de las emisiones de ruido dentro de los límites permitidos por la resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
4. Los equipamientos de todo tipo con más de 5.000 m2 construidos o 1 hectárea de suelo, deberán desarrollar acciones de mitigación de impactos.
5. Para mayor detalle de dotacionales y escalas dirigirse a la tabla No. 9 del documento "DTS Componente Urbano" (Acuerdo 003 de 2021).
6. Los servicios de juego y azar de casino, tragamonedas, venta de lotería, bingos, esferódromos y máquinas electrónicas se podrán ubicar al interior de centros comerciales.
7. En ejes viales según las condiciones del articulado (POT - Acuerdo 003 de 2021).

FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN SECRETARIA DE PLANEACIÓN

Julio Eliecer Lora Hernandez
Secretario de Planeacion Municipal

Jhon Nel Rodríguez
Coordinador POT

DECRETO 0541-2022

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

Datum: MAGNA-SIRGAS
Origen: Único Nacional
FUENTE DE INFORMACIÓN
Fuente Cartográfica: IGAC
Fuente Temática: SPM
FECHA
2022

MAPA No. 3

SECTOR					Sector 1		Sector 2	Sector 3	Sector 4		Sector 5			Sector 6		Sector 7	Sector 8		Sector 9	Sector 10		Sector 11
Código	Uso	Tipo	Escala		I	II	Único	Único	I	II	I	II	III	I	II	Único	I	II	Único	I	II	Único
D	DS	Servicios sociales (Nota 4, 5)	Salud	Vecinal	UBA, UPA hasta 1.000 m2	C	C	C	P	P		C	C		P	C		P		C	C	C	C
				Zonal	CAMU, clínicas y hospitales de I nivel		C	C	P	P			C		P	C		P		C		C	C
				Urbana	Clínicas y hospitales de II nivel		C	C	P	P			C		P	C		P		C		C	C
				Regional	Clínicas y hospitales de III y IV nivel				P	P					P			P					
			Educativo	Vecinal	Educación formal hasta 800 m2	C			P	P		C			P			P			C		
				Zonal	Educación formal y no formal hasta 2.000 m2	C	C	C	P	P		C	C		P	C		P		C		C	C
				Urbana	Educación formal y no formal más de 2.000 m2	C	C	C	P	P		C	C		P	C		P		C		C	C
				Regional	Universidades				P	P					P			P					
			Bienestar Social	Vecinal	Guarderías, jardines infantiles, salacunas, hasta 800 m2	C			P	P		C			P			P			C		
				Zonal	Centros para la tercera edad, mujeres, y familia hasta 1.500 m2	C	C	C	P	P		C	C		P	C		P		C		C	C
				Urbana	Centros especializados para población vulnerable más de 1.500 m2	C	C	C	P	P		C	C		P	C		P		C		C	C
			Desarrollo Comunitario	Vecinal	Hasta 200 m2	C			P	P		C			P			P			C		
				Zonal	Hasta 800 m2	C	C	C	P	P		C	C		P	C		P		C		C	C
				Urbana	Más de 800 m2	C	C	C	P	P		C	C		P	C		P		C		C	C
			Cultural	Vecinal	Hasta 200 m2	C			P	P		C			P			P			C		
				Zonal	Hasta 1.000 m2		C	C	P	P			C		P	C		P		C		C	C
				Urbana	Hasta 2.500 m2		C	C	P	P			C		P	C		P		C		C	C
				Regional	Más de 2.500 m2				P	P					P			P					
			Culto	Zonal	Iglesias, capillas y centros de culto hasta 800 m2	C	C	C				C	C			C				C	C	C	C
				Urbana	Iglesias, capillas y centros de culto hasta 2.000 m2		C	C					C			C				C		C	C
				Regional	Catedral y centros de culto más de 2.000 m2																		
			Deportivo	Vecinal	Canchas múltiples	C	C	C	P	P		C	C		P	C		P		C	C	C	C
				Zonal	Polideportivos	C	C	C	P	P		C	C		P	C		P		C		C	C
				Urbana	Piscinas, Coliseos		C	C	P	P			C		P	C		P		C		C	C
				Regional	Estadios, Centros de alto rendimiento				P	P					P			P					
			Recreativo	Zonal	Canchas privadas hasta 1.000 m2	C	C	C	P	P		C	C		P	C		P		C		C	C
				Urbana	Canchas privadas y clubes sociales hasta 2.500 m2		C	C	P	P			C		P	C		P		C		C	C
				Regional	Canchas privadas, clubes sociales y campestres, parques temáticos más de 2.500 m2				P	P					P			P					
	DB	Servicios urbanos básicos (Nota 4, 5)	Servicios de la Administración Pública	Zonal	Hasta 500 m2				P	P													
				Urbana	Hasta 1.500 m2				P	P													
				Regional	Más de 1.500 m2				P	P													
			Seguridad Ciudadana	Vecinal	CAI	C	C	C	P	P		C	C			C				C	C	C	C
				Zonal	Defensa civil, Inspecciones de policía, hasta 800 m2		C	C	P	P			C			C				C		C	C
				Urbana	Estaciones de policía y bomberos, hasta 2.000 m2		C	C	P	P			C			C				C		C	C
				Regional	Más de 2.000 m2																		
			Defensa y Justicia	Zonal	Comisarías de familia, casas de justicia		C	C					C			C				C		C	C
				Urbana	Fiscalías, UPJ																		
				Regional	Brigadas, guarniciones militares, batallones																		
			Abastecimiento de alimentos	Urbana	Plazas de mercado hasta 2.500 m2																		
				Regional	Plazas de mercado y centrales de abastos más de 5.000 m2																		

SECTOR					Sector 1		Sector 2	Sector 3	Sector 4		Sector 5			Sector 6		Sector 7	Sector 8		Sector 9	Sector 10		Sector 11
Código	Uso	Tipo	Escala		I	II	Único	Único	I	II	I	II	III	I	II	Único	I	II	Único	I	II	Único
D	DB	Servicios urbanos básicos (Nota 4, 5)	Servicios básicos asociados al sistema de movilidad	Vecinal	Paraderos	C	C	C	P	P		C	C		C				C	C	C	C
				Zonal	Zonas de intercambio modal		C	C					C		C				C		C	C
				Urbana	Patios de sistemas de transporte, puertos fluviales																		
				Regional	Aeropuertos, Terminales intermunicipales																		
			Cementerios	Zonal	Cementerios hasta 1.000 m2																		
				Urbana	Cementerios más de 1.000 m2, Morgues, medicina legal																		
				Regional	Parques cementerios																		
			Sistemas matrices de prestación de servicios públicos	Zonal	Casas de máquinas para distritos térmicos urbanos	C	C	C	C	C		C	C		C	C	C	C		C	C	C	C
				Urbana	Estaciones y subestaciones eléctricas, estaciones de bombeo, similares																		
				Regional	PTAR, PTAP																		
	DP	Equipamiento de productividad (Nota 4, 5)	Recintos de exposiciones y convenciones	Regional	Centros de convenciones, ferias exposiciones					P													
			Centros de albergue animal	Urbana	Centros de albergue animal		C	C		P		C			C				C		C	C
			Centros de economía naranja	Urbana	Centros de investigación																		
SR	**Servicios con localización restringida y alto impacto**																						
SR	SR1	Comercio y servicios con localización restringida y/o alto impacto	Mantenimiento y reparación de automotores y motocicletas	Zonal	Hasta 300 m2		R (2)	R (2)				R (2)			R (2)								R (2)
				Urbana	Más de 300 m2, hasta 2.000 m2																		
				Regional	Más de 2.000 m2																		
	SR2		Expendio de combustible	Urbana	Mín. 300 m2			R (7)				R (7)			R (7)								R (7)
	SR3		Aprovechamiento y tratamiento de residuos, privados	Zonal	Más de 80 m2, hasta 300 m2 (bodegas)																		
				Urbana	Más de 300 m2 (ECA)																		
	SR4		Mantenimiento, reparación y talleres especializados	Zonal	Hasta 200 m2		R (2)	R (2)				R (2)			R (2)								R (2)
				Urbana	Más de 200 m2, hasta 800 m2		R (2)	R (2)				R (2)			R (2)								R (2)
				Regional	Más de 800 m2																		
	SR5		Comercio de vehículos automotores	Urbana	Hasta 1.000 m2		R (2)	R (2)				R (2)			R (2)								R (2)
				Regional	Más de 1.000 m2																		
	SR6		Juegos y azar (casinos, bingos, tragamonedas, apuestas, campos de tejo) (Nota 6)	Zonal	Hasta 200 m2																		
				Urbana	Más de 200 m2, hasta 1.000 m2																		
				Regional	Más de 1.000 m2																		
	SR7		Alojamiento por horas (moteles y hoteles de paso)	Urbana	Hasta 1.000 m2																		
				Regional	Más de 1.000 m2																		
	SR8		Consumo de alcohol (bares y discotecas) (Nota 3)	Zonal	Hasta 80 m2																		
				Urbana	Más de 80 m2 o por ruido																		
	SR9		Servicios funerarios	Zonal	Hasta 500 m2		C	C				C			C								C
				Urbana	Más de 500 m2, hasta 2.000 m2		R (1)	R (1)				R (1)			R (1)								R (1)
				Regional	Más de 2.000 m2																		
	SR10		Establecimientos para la prestación de servicios sexuales	Urbana	Hasta 1.000 m2																		
				Regional	Más de 1.000 m2																		

NOTAS GENERALES

A. Si la actividad demanda estacionamientos para su funcionamiento estos se deberán resolver al interior del predio.
B. Las bahías de estacionamientos no podrán truncar la continuidad de la red de andenes.
C. No se podrán generar parqueos en vía, excepto en zonas de estacionamiento en vía que sean autorizados por el plan maestro de movilidad.
D. Los estacionamientos privados se deben preveer en el área que resulte de multiplicar el área del predio por el factor determinado por la Secretaría de Planeación Municipal.
E. Se deberán cumplir con los aspectos técnicos establecidos en el Acuerdo 030 de 2017 en cuanto a estacionamientos fuera de vía.
F. Los equipamientos de servicios sociales y básicos, de escala zonal, urbana y regional, con excepción de culto, tendrán condición de permanencia del uso dotacional.
G. Los usos restringidos se habilitan solo cumpliendo con los Criterios de Implantación y Regularización o los Planes de Mitigación de Impactos según las exigencias del POT (Acuerdo 003 de 2021).
H. Los usos que no están definidos ni como principales, ni complementarios, ni restringidos, se deben entender como prohibidos.
I. Todos los usos permitidos en estas fichas reglamentarias están sujetos a las disposiciones del POT (Acuerdo 003 de 2021).
J. Para los usos urbanos de vivienda, comercio y servicios, industria y dotacionales se aplicarán como máximo las áreas para estacionamientos resultantes de multiplicar los índices previstos en el POT 2021.
K. La fracción del predio que se encuentre en área de actividad espacio público no podrá desarrollarse, el resto del predio se desarrollará de acuerdo con lo definido para el subsector.
L. La conformación de Nodos de Equipamientos deberá incluir como mínimo la realización de un estudio de tráfico, la previsión de usos complementarios, la adecuación del mobiliario y dotación del espacio público del entorno según las características de los usuarios y las demás medidas de mitigación contenidas en las directrices de Implantación y Regularización definidas en el Acuerdo 003 de 2021.
M. Los equipamientos de escala zonal o urbana existentes podrán proponer la conformación de un nodo, con el fin de adelantar acciones de mitigación de impactos y habilitar usos complementarios.
N. El Plan Maestro de Equipamientos determinará las zonas de concentración de equipamientos donde se requiere un manejo especial del espacio público circundante, el reordenamiento del tráfico y establecerá las condiciones de diseño e intervención de tales nodos.
O. Las estaciones de servicio que se pretendan instalar en la ciudad deberán elaborar un Plan de Mitigación de Impactos Urbanísticos, en el cual de manera especial se definirán las condiciones de aislamiento a aglomeraciones de población, manejo de tráfico, medición de colas de ingreso, manejo ambiental, aislamientos contra edificaciones, entre otras características (Para más detalle dirigirse al Acuerdo 003 de 2021).
P. Los usos de alto impacto no podran ubicarse a menos de 200 metros de dotacionales de salud y educación, ni en manzanas con uso predominantemente residencial, exceptuando los predios que se encuentren en vía arterial o colectora.
Q. Los usos de alto impacto beberán asegurar la disponibilidad de cupos de estacionamiento para visitantes dentro de un radio de 100 m. El uso de Servicios de alojamiento por horas deberá dar solución al estacionamiento de vehículos al interior del predio.
R. Se deberá garantizar el control de las emisiones de ruido dentro de los límites permitidos por la resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial de la siguiente manera:

Zonas	Diurno	Nocturno
En zonas residenciales ubicadas en Áreas de Actividad Residencial con Zonas de Actividad Económica o Residencial mixto	≤ a 65 decibeles	≤ a 55 decibeles
En zonas residenciales ubicadas en el Áreas de Actividad Ejes Múltiples o Central	≤ a 65 decibeles	≤ a 55 decibeles
Al interior de las centralidades o zonas especializadas ubicadas en el Áreas de Actividad Ejes Múltiples o Ciudad Aeropuerto	≤ a 70 decibeles	≤ a 60 decibeles
En áreas con uso industrial de escala regional	≤ 75 decibeles	
En un radio de 300m con respecto a los equipamientos de salud, bienestar y cultura	≤ a 55 decibeles	≤ a 50 decibeles