



CONVENCIONES	
	Arterial
	Colectora
	Río Sinú
	Bienes Patrimoniales
	Predios
	Subsectores
	Sectores
	Perímetro Comunas
	Perímetro UDP 5-03

ALCALDÍA DE MONTERÍA
Secretaría de Planeación

NORMATIVA URBANA

UNIDAD DE PLANEAMIENTO - UDP
UDP 5-03

USOS PERMITIDOS PLANO 1

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
		Ejes múltiples	Consolidación con densificación moderada
2	ÚNICO	Ejes múltiples	Renovación con reactivación
3	I	Dotacional	Consolidación de sectores urbanos especiales
		Urbana integral	Desarrollo
4	II	Espacio público	Desarrollo
		Residencial con zonas de actividad económica	Consolidación urbanística
5	II	Ejes múltiples	Consolidación urbanística
		Espacio público	Consolidación urbanística
		Dotacional	Consolidación de sectores urbanos especiales
6	II	Ejes múltiples	Consolidación de sectores urbanos especiales
		Residencial con zonas de actividad económica	Consolidación urbanística
7	ÚNICO	Residencial con zonas de actividad económica	Consolidación urbanística
8	I	Dotacional	Consolidación de sectores urbanos especiales
		Espacio público	Consolidación de sectores urbanos especiales
9	ÚNICO	Ejes múltiples	Renovación con reactivación
10	I	Residencial con zonas de actividad económica	Consolidación urbanística
		Ejes múltiples	Consolidación urbanística
11	ÚNICO	Ejes múltiples	Renovación con reactivación

LEYENDA

- Ejes múltiples
- Espacio Público
- 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

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Julio Eliecer Lora Hernández
Secretario de Planeación Municipal

Jhon Nal 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. 2

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	Escala	I	II	Único	I	II	Único	I	II	Único	I	II	Único	I	II	Único	I	II	Único	
R1	Residencial	Unifamiliar/bifamiliar	N.A.																		
R2	Residencial	Multifamiliar	N.A.	P	P																
R3		Colectiva	N.A.																		
C1	Comercio	Comercialización de productos básicos al por menor, incluye centros comerciales	Vecinal	Hasta 80 m2	C	P	P	C	C	P	C	C	P	C	P	P					
C2		Comercialización de productos especializados al por menor	Urbana	Más de 80 m2, hasta 800 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C					
C3		Comercialización de productos al por mayor	Urbana	Más de 800 m2, hasta 2.000 m2	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R				
C4	Comercio	Comercialización de maquinaria y equipo al por mayor	Vecinal	Hasta 80 m2	C	P	P	C	C	P	C	C	P	C	P	P					
C5		Comercio agropecuario	Urbana	Más de 80 m2, hasta 800 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C					
C6		Consumo de alimentos y bebidas	Urbana	Más de 800 m2, hasta 2.000 m2	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R				
S1	Servicios	Servicios personales de primera necesidad	Vecinal	Hasta 80 m2	C	P	P	C	C	P	C	C	P	C	P	P					
S2		Oficinas de servicios financieros y seguros	Urbana	Más de 80 m2, hasta 800 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C					
S3		Oficinas inmobiliarias, de asesoría y de consultoría	Urbana	Más de 800 m2, hasta 2.000 m2	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R				
S4	Servicios	Fabricación de alimentos	Vecinal	Hasta 80 m2	C	P	P	C	C	P	C	C	P	C	P	P					
S5		Fabricación de bebidas	Urbana	Más de 80 m2, hasta 800 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C					
S6		Fabricación de textiles, cuero y calzado	Urbana	Más de 800 m2, hasta 2.000 m2	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R				
S7	Industria	Procesamiento y fabricación de artículos de madera, papel y cartón	Urbana	Hasta 400 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C					
S8		Procesamiento de químicos y productos farmacéuticos	Urbana	Más de 200 m2, hasta 500 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C					
S9		Fabricación de productos de metalurgia, maquinaria, equipo y similares	Urbana	Más de 500 m2, hasta 2.000 m2	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R				
S10	Industria	Fabricación de productos electrónicos, informáticos, comunicación, iluminación y similares	Urbana	Hasta 1.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C					
S11		Fabricación de vehículos y partes	Urbana	Más de 200 m2, hasta 500 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C					
S12		Manufactura en general	Urbana	Más de 500 m2, hasta 1.000 m2	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R				

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 parques en vía, excepto en zonas de estacionamiento en vía que sean autorizados por el plan maestro de movilidad.

D. Los estacionamientos privados se deben prever 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. No existen restricciones para la localización de espacio público, este se permite en cualquier zona de la ciudad.

M. Para los usos comerciales y de servicios ubicados en las áreas de actividad Eje Múltiple y Residencial Mixta, se deberán garantizar el acceso a servicios de parqueadero en su predio o a través de convenios en predios vecinos, a menos de 100 metros de distancia.

N. No se podrán generar parques en vía, excepto en zonas de estacionamiento en vía que sean autorizados por el plan maestro de movilidad.

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

NOTAS

1. En vías colectoras y arteriales.

2. En vías arteriales.