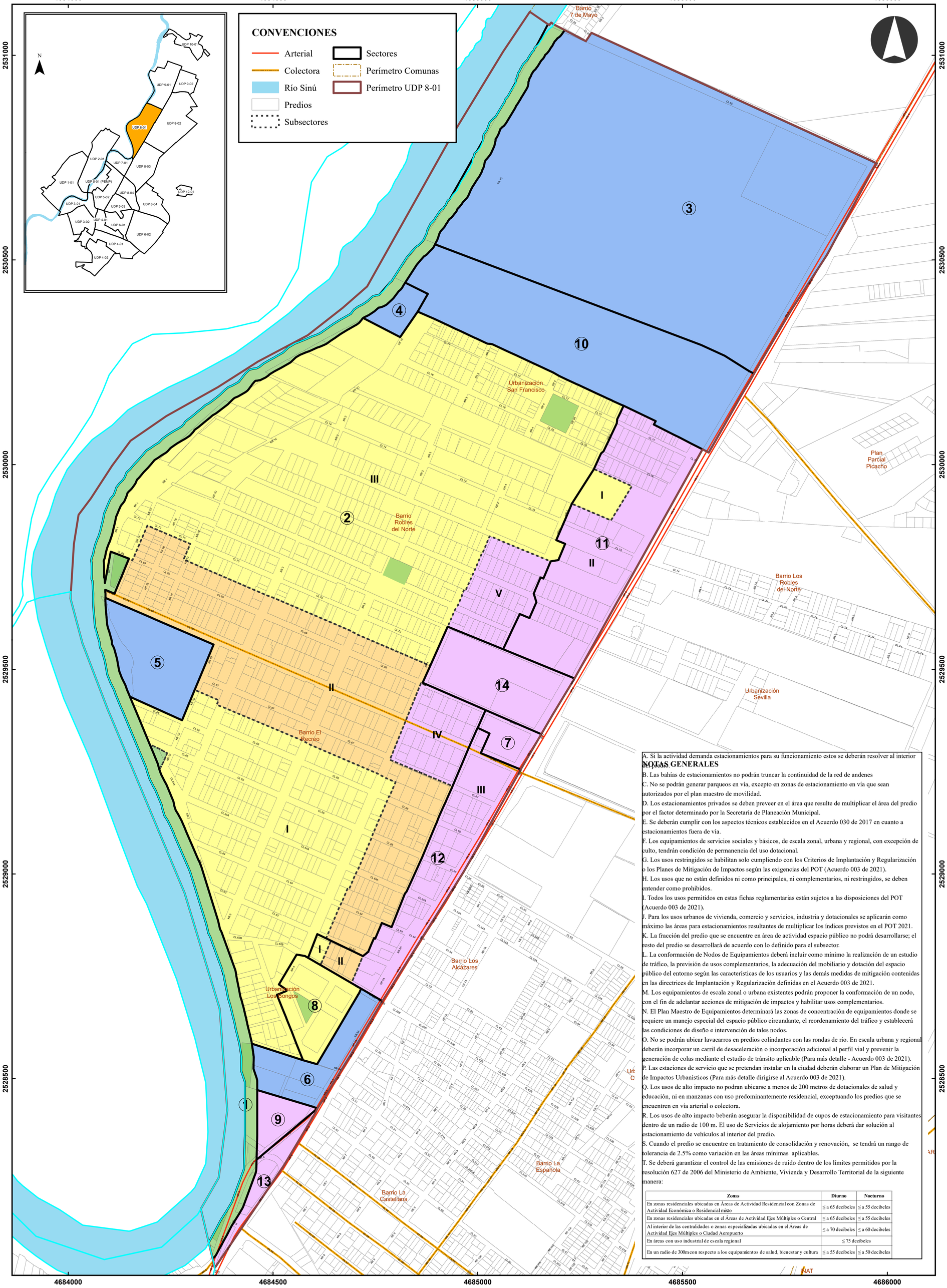

NOTAS GENERALES

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. No se podrán ubicar lavacarros en predios colindantes con las rondas de rio. En escala urbana y regional deberán incorporar un carril de desaceleración o incorporación adicional al perfil vial y prevenir la generación de colas mediante el estudio de tránsito aplicable (Para más detalle - Acuerdo 003 de 2021).
P. Las estaciones de servicio que se pretendan instalar en la ciudad deberán elaborar un Plan de Mitigación de Impactos Urbanísticos (Para más detalle dirigirse al Acuerdo 003 de 2021).
Q. 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.
R. 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.
S. Cuando el predio se encuentre en tratamiento de consolidación y renovación, se tendrá un rango de tolerancia de 2.5% como variación en las áreas mínimas aplicables.
T. 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

ALCALDÍA DE MONTERÍA
Secretaría de Planeación

NORMATIVA URBANA

UNIDAD DE PLANEAMIENTO - UDP UDP 8-01

USOS PERMITIDOS PLANO 2 DOTACIONAL, USO ALTO IMPACTO

ESCALA 1:4.500

0 75 150 300 450 m

SECTORES NORMATIVOS UDP 8-01			
SECTOR	SUBSECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	TRATAMIENTO, MODALIDAD
1	ÚNICO	Espacio público	Parque
2	I	Residencial con zonas de actividad ecónomica	Consolidación con densificación moderada
	II	Residencial mixto	Consolidación con densificación moderada
	III	Residencial con zonas de actividad ecónomica	Consolidación con densificación moderada
	IV	Ejes múltiples	Consolidación con densificación moderada
	V	Ejes múltiples	Consolidación con densificación moderada
3	ÚNICO	Dotacional	Consolidación de sectores urbanos especiales
4	ÚNICO	Dotacional	Consolidación de sectores urbanos especiales
5	ÚNICO	Dotacional	Consolidación de sectores urbanos especiales
6	ÚNICO	Dotacional	Consolidación de sectores urbanos especiales
7	ÚNICO	Ejes múltiples	Consolidación Urbanística
8	ÚNICO	Residencial con zonas de actividad ecónomica	Consolidación Urbanística
9	ÚNICO	Ejes múltiples	Desarrollo
10	ÚNICO	Dotacional	Desarrollo de sectores urbanos especiales
11	I	Residencial con zonas de actividad ecónomica	Renovación con reactivación
	II	Ejes múltiples	Renovación con reactivación
12	I	Residencial con zonas de actividad ecónomica	Renovación con reactivación
	II	Residencial mixto	Renovación con reactivación
	III	Ejes múltiples	Renovación con reactivación
13	ÚNICO	Ejes múltiples	Renovación con reactivación
14	ÚNICO	Ejes múltiples	Renovación con redesarrollo

LEYENDA

- Ejes múltiples
- Espacio Público
- Área de actividad central
- 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

FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN SECRETARIA DE PLANEACIÓN

Julio Eliecer Lora Hernandez
Secretario de Planeacion Municipal

Jhon Nel Rodríguez
Coordinador POT

DECRETO 0067-2023

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		Sector 12			Sector 13	Sector 14
Código	Uso	Tipo	Escala		Único	I	II	III	IV	V	Único	Único	Único	Único	Único	Único	Único	Único	I	II	I	II	III	Único	Único
D DS	Servicios sociales (Nota 2, 3)	Salud	Vecinal	UBA, UPA hasta 1.000 m2		C	C	C	C	C	C		C	P			C	C	C	C	C	C	C		
			Zonal	CAMU, clínicas y hospitales de I nivel			C		C		C			P			C	C	C	C	C		C		
			Urbana	Clínicas y hospitales de II nivel					C		C			P			C	C		C			C		
			Regional	Clínicas y hospitales de III y IV nivel										P			C						C		
		Educativo	Vecinal	Educación formal hasta 800 m2		C	C	C	C	C	P		C	C			C	P	C	C	C		C		
			Zonal	Educación formal y no formal hasta 2.000 m2		C	C	C	C		P			C			C	P	C	C	C		C		
			Urbana	Educación formal y no formal más de 2.000 m2							P						C	P	C	C					
			Regional	Universidades							P		C					P							
		Bienestar Social	Vecinal	Guarderías, jardines infantiles, salacunas, hasta 800 m2		C	C	C	C	C	C		C	C			C	C	C	C	C	C	C		
			Zonal	Centros para la tercera edad, mujeres, y familia hasta 1.500 m2		C	C	C	C	C	C			C			C	C	C	C	C		C		
			Urbana	Centros especializados para población vulnerable más de 1.500 m2													C		C	C					
		Desarrollo Comunitario	Vecinal	Hasta 200 m2		C	C	C	C	C	C		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C		
			Zonal	Hasta 800 m2		C	C	C	C				C		C	C	C	C	C	C			C		
			Urbana	Más de 800 m2																C					
		Cultural	Vecinal	Hasta 200 m2		C	C	C	C	C	C		C	C			C	C	C	C	C	C	C		
			Zonal	Hasta 1.000 m2		C		C	C		C		C	C			C	C	C	C	C		C		
			Urbana	Hasta 2.500 m2													C		C	C					
			Regional	Más de 2.500 m2																					
		Culto	Zonal	Iglesias, capillas y centros de culto hasta 800 m2		C	C	C	C	C	C		C	C	C	C		C	C	C	C		C		
			Urbana	Iglesias, capillas y centros de culto hasta 2.000 m2																C			C		
			Regional	Catedral y centros de culto más de 2.000 m2																					
		Deportivo	Vecinal	Canchas múltiples		C	C	C	C	C	C		C	C	C	C		C	C	C	C	C	C		C
			Zonal	Polideportivos		C	C	C	C		C		C	C				C	C	C					C
			Urbana	Piscinas, Coliseos		C		C	C		C		C					C	C	C					
			Regional	Estadios, Centros de alto rendimiento							C		C					C		C					
		Recreativo	Zonal	Canchas privadas hasta 1.000 m2		C	C	C	C	C	C		P	C	C	C		C		C			C		C
			Urbana	Canchas privadas y clubes sociales hasta 2.500 m2		C		C			C		P					C		C					C
			Regional	Canchas privadas, clubes sociales y campestres, parques temáticos más de 2.500 m2							C		P					C		C					C
DB	Servicios urbanos básicos (Nota 2, 3)	Servicios de la Administración Pública	Zonal	Hasta 500 m2		C	C	C	C					P			C		C	C	C	C	C	C	C
			Urbana	Hasta 1.500 m2		C	C	C	C					P			C		C	C	C		C	C	C
			Regional	Más de 1.500 m2										P			C		C	C				C	C
		Seguridad Ciudadana	Vecinal	CAI		C	C	C	C	C					C	C	C		C	C	C	C	C	C	C
			Zonal	Defensa civil, Inspecciones de policía, hasta 800 m2													C			C					C
			Urbana	Estaciones de policía y bomberos, hasta 2.000 m2													C								C
			Regional	Más de 2.000 m2													C								
		Defensa y Justicia	Zonal	Comisarías de familia, casas de justicia													C			C			C		C
			Urbana	Fiscalías, UPJ													C								
			Regional	Brigadas, guarniciones militares, batallones													C								
		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		Sector 12			Sector 13	Sector 14
Código	Uso	Tipo	Escala		Único	I	II	III	IV	V	Único	Único	Único	Único	Único	Único	Único	Único	I	II	I	II	III	Único	Único
D DB	Servicios urbanos básicos (Nota 2, 3)	Servicios básicos asociados al sistema de movilidad	Vecinal	Paraderos		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
			Zonal	Zonas de intercambio modal					C								C		C	C			C		C
			Urbana	Patios de sistemas de transporte, puertos fluviales					C								C			C					C
			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	C	C	C	C	C
			Urbana	Estaciones y subestaciones eléctricas, estaciones de bombeo, similares									P												
			Regional	PTAR, PTAP									P												
DP	Equipamiento de productividad (Nota 2, 3)	Recintos de exposiciones y convenciones	Regional	Centros de convenciones, ferias exposiciones																C			C		
		Centros de albergue animal	Urbana	Centros de albergue animal			C		C											C		C	C		
		Centros de economía naranja	Urbana	Centros de investigación																C		C	C		
SR SR1	Comercio y servicios con localización restringida y/o alto impacto	Mantenimiento y reparación de automotores y motocicletas	Zonal	Hasta 300 m2																R (1)					
			Urbana	Más de 300 m2, hasta 2.000 m2																R (1)					
			Regional	Más de 2.000 m2																R (1)					
SR2		Expendio de combustible	Urbana	Mín. 300 m2																R (1)			R (4)	R (4)	R (4)
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 (1)					
			Urbana	Más de 200 m2, hasta 800 m2																R (1)					
			Regional	Más de 800 m2																R (1)					
SR5		Comercio de vehículos automotores	Urbana	Hasta 1.000 m2																R (1)				R (1)	
			Regional	Más de 1.000 m2																R (1)					
SR6		Juegos y azar (casinos, bingos, tragamonedas, apuestas, campos de tejo) (Nota 5)	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)	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)					
			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

1. En vías arteriales.
2. Los equipamientos de todo tipo con más de 5.000 m2 construidos o 1 hectárea de suelo, deberán desarrollar acciones de mitigación de impactos.
3. Para mayor detalle de dotacionales y escalas dirigirse a la tabla No. 9 del documento "DTS Componente Urbano" (Acuerdo 003 de 2021).
4. En ejes viales según las condiciones del articulado (Acuerdo 003 de 2021).
5. 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.