



MONTERIA

# **UNIDAD DE PLANEAMIENTO - UDP**

## **UDP 6-02**

## **USOS PERMITIDOS PLANO 1**

**ESCALA** 1:5 000

A horizontal scale bar with numerical markings at 0, 100, 200, and 400. The first 100 units are black, followed by a white gap, then another black segment, another white gap, and finally a long black segment representing the remaining distance.

SECTORES NORMATIVOS UDP 6-02			
SECTOR	SUBSECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	TRATAMIENTO, MODALIDAD
1	I	Residencial mixto	Renovación con reactivación
	II	Ejes múltiples	Renovación con reactivación
2	I	Ejes múltiples	Mejoramiento integral reestructurante
	II	Residencial mixto	Mejoramiento integral reestructurante
3	I	Residencial mixto	Consolidación Urbanística
	II	Ejes múltiples	Consolidación Urbanística
4	ÚNICO	Residencial mixto	Renovación con reactivación
5	ÚNICO	Residencial mixto	Mejoramiento integral complementario
6	ÚNICO	Residencial mixto	Mejoramiento integral complementario
7	I	Residencial mixto	Desarrollo
	II	Residencial con zonas de actividad económica	Desarrollo
	III	Residencial mixto	Desarrollo
	IV	Residencial mixto	Desarrollo
	V	Residencial con zonas de actividad económica	Desarrollo
	VI	Urbana integral	Desarrollo
	VII	Ejes múltiples	Desarrollo
8	ÚNICO	Dotacional	Consolidación de sectores urbanos especiales
9	ÚNICO	Residencial con zonas de actividad económica	Consolidación Urbanística
10	I	Residencial mixto	Mejoramiento integral reestructurante
	II	Urbana integral	Mejoramiento integral reestructurante
	III	Ejes múltiples	Mejoramiento integral reestructurante
11	ÚNICO	Ejes múltiples	Renovación con reactivación
12	ÚNICO	Urbana integral	Renovación con redesarrollo
13	I	Residencial con zonas de actividad económica	Desarrollo
	II	Urbana integral	Desarrollo

## LEYENDA

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



---

**Julio Eliecer Lora Hernandez**  
Secretario de Planeacion Municipal

**Jhon Nel Rodríguez**  
Coordinador POT

**DECRETO 0174-2023**

## INFORMACIÓN DE REFERENCIA

Datum: MAGNA-SIRGAS

Datum: MAGNA-  
Origen: Único Nac

## **FUENTE DE INFORMACIÓN**

Fuente Cartográfica: IGA

Fuente Temática: SPM

FECHA  
2022

# MAPA No. 2

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 zonas de uso residencial y/o terciario de escala local y/o regional	≤ a 55 decibeles	≤ a 50 decibeles

4684000

4684500

4685000

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	
Código	Uso	Tipo	Escala		I	II	I	II	I	II	Único	Único	I	II	III	IV	V	VI	VII	Único	Único	I	II	III	Único	Único	I	II	P	P	P	P	
R	Residencial	Unifamiliar/ bifamiliar	N.A.		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C	P	P	P	C	P	P	P				
		Multifamiliar	N.A.																														
		Colectiva	N.A.																														
C	Comercio	Comercialización de productos básicos al por menor. Incluye centros comerciales	Vecinal	Hasta 80 m <sup>2</sup>		C	P	P	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C	C	P	C	C	C	P	P	C	C	C					
			Zonal	Más de 80 m <sup>2</sup> , hasta 800 m <sup>2</sup>		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C				
			Urbana	Más de 800 m <sup>2</sup> , hasta 2.000 m <sup>2</sup>		R(1)	R	R	R(1)		R	R(1)										R				R	R	R(2)		R(2)			
			Regional	Más de 2.000 m <sup>2</sup>			R(1)			R(1)											R(2)				R(2)								
		C2		Comercialización de productos especializados al por menor.	Zonal	Hasta 400 m <sup>2</sup>		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C			
					Urbana	Más de 400 m <sup>2</sup> , hasta 2.000 m <sup>2</sup>		R(1)	R	R	R(1)		R	R(1)									R				R	R	R(2)		R(2)		
					Regional	Más de 2.000 m <sup>2</sup>			R(1)			R(1)										R(2)				R(2)	R(2)	R(2)		R(2)			
		C3		Comercialización de productos al por mayor	Zonal	Hasta 400 m <sup>2</sup>		C	C(1)		C	C	C(1)	C	C	C	C	C	C	C	C	C(2)			C		C(2)	C(2)	C(2)	C(2)			
					Urbana	Más de 400 m <sup>2</sup> , hasta 2.000 m <sup>2</sup>		R(1)	R(1)		R(1)		R(1)									R(2)				R(4)	R(2)	R(2)		R(2)			
					Regional	Más de 2.000 m <sup>2</sup>			R(1)													R(2)				R(4)							
C4		Comercialización de maquinaria y equipo al por mayor	Zonal	Hasta 400 m <sup>2</sup>		C(1)			C(1)											C	C(2)		C		C(2)	C(2)	C(2)	C(2)					
			Urbana	Más de 400 m <sup>2</sup> , hasta 2.000 m <sup>2</sup>			R(1)													R(2)				R(4)	R(2)	R(2)		R(2)					
			Regional	Más de 2.000 m <sup>2</sup>			R(1)													R(2)				R(4)									
C5		Comercio agropecuario	Zonal	Hasta 400 m <sup>2</sup>		C(1)			C(1)											C	C(2)				C(2)	C(2)	C(2)	C(2)					
			Urbana	Más de 400 m <sup>2</sup> , hasta 2.000 m <sup>2</sup>			R(1)													R(2)				R(4)	R(2)	R(2)		R(2)					
			Regional	Más de 2.000 m <sup>2</sup>			R(1)													R(2)				R(4)	R(2)	R(2)		R(2)					
S	Servicios	Consumo de alimentos y bebidas	Vecinal	Hasta 80 m <sup>2</sup>		C	P	P	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C	C	P	C	C	C	P	P	C	C	C					
			Zonal	Más de 80 m <sup>2</sup> , hasta 800 m <sup>2</sup>		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C					
			Urbana	Más de 800 m <sup>2</sup> , hasta 2.000 m <sup>2</sup>		R(1)	R	R	R(1)		R	R(1)								R				R	R	R(2)		R(2)					
			Regional	Más de 2.000 m <sup>2</sup>			R(1)			R(1)										R(2)				R(2)									
		S2		Servicios personales de primera necesidad	Vecinal	Hasta 80 m <sup>2</sup>		C	P	P	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C	C	P	C	C	C	P	P	C	C	C			
					Zonal	Más de 80 m <sup>2</sup> , hasta 800 m <sup>2</sup>		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C			
					Urbana	Más de 800 m <sup>2</sup> , hasta 2.000 m <sup>2</sup>		R(1)	R	R	R(1)		R	R(1)								R				R	R	R(2)		R(2)			
					Regional	Más de 2.000 m <sup>2</sup>			R(1)			R(1)										R(2)				R(2)	R(2)	R(2)		R(2)			
		S3		Oficinas de servicios financieros y seguros	Zonal	Hasta 400 m <sup>2</sup>		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C			
					Urbana	Más de 400 m <sup>2</sup> , hasta 2.000 m <sup>2</sup>		R(1)	R	R	R(1)		R	R(1)								R				R	R	R(2)		R(2)			
Regional	Más de 2.000 m <sup>2</sup>					R(1)			R(1)										R(2)				R(2)	R(2)	R(2)		R(2)						
S4		Oficinas inmobiliarias, de asesoría y de consultoría	Vecinal	Hasta 200 m <sup>2</sup>		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C					
			Zonal	Más de 200 m <sup>2</sup> , hasta 500 m <sup>2</sup>		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C					
			Urbana	Más de 500 m <sup>2</sup> , hasta 2.000 m <sup>2</sup>		R(1)	R	R	R(1)		R	R(1)								R				R	R	R(2)		R(2)					
			Regional	Más de 2.000 m <sup>2</sup>			R(1)			R(1)										R(2)				R(2)	R(2)	R(2)		R(2)					
S5		Servicios de alquiler	Zonal	Hasta 500 m <sup>2</sup>		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C					
			Urbana	Más de 500 m <sup>2</sup> , hasta 2.000 m <sup>2</sup>			R	R		R									R				R	R	R(2)		R(2)						
			Regional	Más de 2.000 m <sup>2</sup>			R	R		R									R				R	R	R(2)		R(2)						
S6		Servicios profesionales	Vecinal	Hasta 200 m <sup>2</sup>		C	P	P	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C	C	C	P		C	C	C	P	P	C	C				
			Zonal	Más de 200 m <sup>2</sup> , hasta 800 m <sup>2</sup>		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C					
			Urbana	Más de 800 m <sup>2</sup> , hasta 2.000 m <sup>2</sup>		R(1)	R	R	R(1)		R	R(1)								R				R	R	R(2)		R(2)					
			Regional	Más de 2.000 m <sup>2</sup>			R(1)			R(1)										R(2)				R(2)	R(2)	R(2)		R(2)					
S7		Mantenimiento de enseres	Vecinal	Hasta 120 m <sup>2</sup>		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C					
			Zonal	Más de 120 m <sup>2</sup> , hasta 500 m <sup>2</sup>		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C					
			Urbana	Más de 500 m <sup>2</sup> , hasta 2.000 m <sup>2</sup>			R	R		R									R				R	R	R(2)		R(2)						
			Regional	Más de 2.000 m <sup>2</sup>			R(1)			R(1)										R(2)				R(2)	R(2)	R(2)		R(2)					

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	
Código	Uso	Tipo	Escala		I	II	I	II	I	II	Único	Único	Único	I	II	III	IV	V	VI	VII	Único	Único	I	II	III	Único	Único	I	II					
S	S8	Servicios de telecomunicación y similares	Zonal	Hasta 500 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	R	C	C	C	C	C(2)	C(2)	C(2)						
			Urbana	Más de 500 m2 , hasta 2.000 m2	R	R			R											R			R	R	R(2)	R(2)								
			Regional	Más de 2.000 m2	R(1)				R(1)											R(2)					R(2)									
	S9	Logística y mensajería	Zonal	Hasta 500 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C						
			Urbana	Más de 500 m2 , hasta 2.000 m2	R	R			R											R			R	R	R(2)	R(2)	R(2)							
			Regional	Más de 2.000 m2	R(1)				R(1)											R(2)					R(2)	R(2)	R(2)	R(2)						
S	S10	Servicios de parqueo	Zonal	Mín. 100 m2, hasta 500 m2	C	C(1)	C	C	C(1)	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C(2)	R	C	C	C	C	C(2)	C(2)	C	C(2)						
			Urbana	Más de 500 m2 , hasta 2.000 m2	R(1)	R(1)	R(1)	R(1)	R(1)	R(1)										R(2)			R	R(2)	R(2)	R(2)	R(2)							
			Regional	Más de 2.000 m2	R(1)															R(2)					R(4)									
	S11	Alojamiento	Zonal	Hasta 1000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C						
			Urbana	Más de 1000 m2 , hasta 4.000 m2	R(4)	R	R	R(4)		R										R	R				R	R	R(2)	R(2)						
			Regional	Más de 4.000 m2	R(1)				R(1)											R(2)					R(2)	R(2)	R(2)	R(2)						
S	S12	Actividades de investigación y desarrollo	Zonal	Hasta 500 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C						
			Urbana	Más de 500 m2 , hasta 2.000 m2	R(1)				R(1)										R(2)					R(2)	R(2)	R(2)	R(2)							
			Regional	Más de 2.000 m2	R(1)															R(2)					R(4)	R(2)	R(2)	R(2)						
	S13	Actividades creativas, innovación y de entretenimiento	Urbana	Más de 500 m2 , hasta 2.000 m2	R(1)	R(1)	R(1)	R(1)	R(1)	R(1)										R(2)					R(2)	R(2)	R(2)	R(2)						
			Regional	Más de 2.000 m2	R(1)															R(2)					R(4)	R(2)	R(2)	R(2)						
I	I1	Fabricación de alimentos	Vecinal	Hasta 80 m2 (sólo panadería)	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C						
			Zonal	Más de 80 m2, hasta 200 m2	R	C(1)	R	R	C(1)	R	R	R	R	R	R	R	R	R(3)	C(2)		R	R(3)	C(2)	R(3)	R(3)	R(3)								
			Urbana	Más de 200 m2, hasta 1.000 m2	R(4)														R(4)					R(4)										
	I2	Fabricación de bebidas	Zonal	Hasta 200 m2 (sólo artesanal)	R	C(1)	R	R	C(1)	R	R	R	R	R	R	R	R	R(3)	C(2)		R		C(2)	R(3)	C(2)	R(3)	R(3)							
			Urbana	Más de 200 m2, hasta 1.000 m2	R(4)													R(3)	R(4)					R(4)										
	I3	Fabricación de textiles, cuero y calzado	Vecinal	Hasta 80 m2 (sólo confección en micro-empresa o fami-empresa)	C	C(1)	C	C	C(1)	C	C	C	C	C	C	C	C	C(3)	C(2)		C	C(3)	C(2)	C(3)	C(3)	C(3)	C(3)							
			Zonal	Más de 80 m2, hasta 500 m2	R	C(1)	R	R	C(1)	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R(2)		R	R(3)	C(2)	C(2)	R(2)	R(2)								
			Urbana	Más de 500 m2, hasta 1.000 m2	R(4)														R(4)					R(4)										
	I4	Procesamiento y fabricación de artículos de madera, papel y cartón	Zonal	Hasta 200 m2 (sólo artesanal)		C(1)		R(4)	C(1)											C(2)			C(3)	C(2)	C(2)	C(2)	C(2)	C(2)						
			Urbana	Hasta 1.000 m2 (sólo botánicos)		R	R		R									R	R				R	R	R	R	R							
	I5	Procesamiento de químicos y productos farmacéuticos	Zonal	Hasta 200 m2 (sólo artesanal)																														
			Urbana	Hasta 1.000 m2 (sólo botánicos)		R	R		R									R	R				R	R	R	R	R							
	I6	Fabricación de productos de metalurgia, maquinaria, equipo y similares	Zonal	Hasta 200 m2	R	C(1)	R	R	C(1)	R	R	R	R	R	R	R	R	R	C(2)			R	R	C(2)	R	R								
			Urbana	Más de 200 m2, hasta 2.000 m2	R(4)													R(3)	R(4)					R(4)										
	I7	Fabricación de productos electrónicos, informáticos, comunicación, iluminación y similares	Urbana	Hasta 1.000 m2	R(1)				R(1)									R(3)	R(2)						R(2)									
			Regional	Más de 1.000 m2, hasta 2.000 m2	R(4)														R(4)						R(4)									
	I8	Fabricación de vehículos y partes	Zonal	Hasta 200 m2	C(1)				C(1)									R(3)	C(2)						C(2)	R(3)	R(3)							
			Urbana	Más de 200 m2, hasta 2.000 m2	R(4)													R(4)						R(4)										
	I9	Manufactura en general	Vecinal	Hasta 80 m2 (sólo artesanal)	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C							
			Zonal	Más de 80 m2, hasta 200 m2	C(1)			C(1)									R(2)	C(2)						C(2)	R(2)	R(2)								


- NOTAS**

  - 1. En vías colectoras y arteriales.
  - 2. En vías arteriales.
  - 3. En zonas especializadas que definan los planes parciales.
  - 4. Solo podrán desarrollarse en la zona especializada.