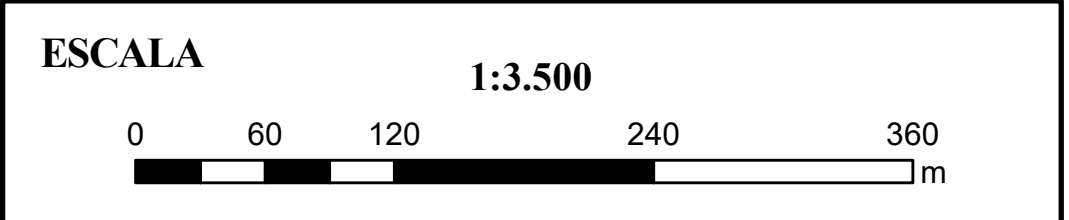


ALCALDÍA DE MONTERÍA  
Secretaría de Planeación  
**NORMATIVA URBANA**

UNIDAD DE PLANEAMIENTO - UDP  
UDP 3-02  
**USOS PERMITIDOS PLANO 2  
DOTACIONAL, USO ALTO IMPACTO**



SECTORES NORMATIVOS UDP 3-02			
SECTOR	SUBSECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	TRATAMIENTO, MODALIDAD
1	ÚNICO	Ejes múltiples	Consolidación con densificación moderada
2	I	Ejes múltiples	Consolidación con densificación moderada
	II	Residencial mixto	Consolidación con densificación moderada
	III	Residencial mixto	Consolidación con densificación moderada
	IV	Ejes múltiples	Consolidación con densificación moderada
	V	Dotacional	Consolidación con densificación moderada
3	ÚNICO	Ejes múltiples	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	Dotacional	Consolidación de sectores urbanos especiales
8	ÚNICO	Dotacional	Consolidación de sectores urbanos especiales
9	ÚNICO	Ejes múltiples	Renovación con reactivación
10	ÚNICO	Dotacional	Consolidación de sectores urbanos especiales
11	ÚNICO	Dotacional	Consolidación de sectores urbanos especiales
12	ÚNICO	Residencial mixto	Consolidación de sectores urbanos especiales
13	ÚNICO	Dotacional	Consolidación de sectores urbanos especiales
14	I	Ejes múltiples	Consolidación con densificación moderada
	II	Residencial mixto	Consolidación con densificación moderada
15	ÚNICO	Dotacional	Consolidación de sectores urbanos especiales

**LEYENDA**

- Ejes múltiples
- Espacio Público
- Área de actividad dotacional
- Área de actividad residencial mixto

**USOS PERMITIDOS**

P	Principal
C	Complementario
R	Restringido

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**

FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

**Jhon Nel Rodriguez**  
Coordinador POT

**DECRETO 0304-2023**

**INFORMACIÓN DE REFERENCIA**

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

**MAPA No. 3**

SECTOR		Escala														
Código	Uso	Tipo	Único	I	II	III	IV	V	Único	Único	Único	Único	Único	Único	Único	Único
DS	Salud	Vecinal	UBA, UPA hasta 1.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Zonal	CAMI, clínicas y hospitales de I nivel	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Urbana	Clinicas y hospitales de II nivel	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Regional	Clinicas y hospitales de III y IV nivel	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Vecinal	Educación formal hasta 800 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Educativo	Zonal	Educación formal y no formal hasta 2.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Urbana	Educación formal y no formal más de 2.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Regional	Universidades	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Vecinal	Guarderías, jardines infantiles, salicunas, hasta 800 m2	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
DS	Bienestar Social	Urbana	Centros especializados para población vulnerable más de 1.500 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Vecinal	Hasta 200 m2	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	C
		Regional	Hasta 2.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Vecinal	Hasta 200 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Servicios sociales (Nota 5.6)	Zonal	Hasta 1.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Urbana	Hasta 2.500 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Regional	Más de 2.500 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Vecinal	Iglesias, capillas y centros de culto hasta 2.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Regional	Catedrales y centros de culto más de 2.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
DS	Culto	Vecinal	Canchas múltiples	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	C	C
		Urbana	Piscinas, Coliseos	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Regional	Estadios, Centros de alto rendimiento	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Zonal	Canchas privadas hasta 1.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Recreativo	Urbana	Canchas privadas y clubes sociales hasta 2.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Regional	Canchas privadas, clubes sociales y campestres, parques temáticos más de 2.500 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Vecinal	Hasta 500 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Zonal	Hasta 1.500 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Regional	Más de 1.500 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
DR	Servicios urbanos básicos (Nota 5.6)	Vecinal	CAI	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	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Urbana	Estaciones de policía y bomberos, hasta 2.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Regional	Más de 2.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Zonal	Comisarios de familia, casas de justicia	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Defensa y Justicia	Urbana	Fiscalías, UPI	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Regional	Brigadas, guarniciones militares, batallones	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Urbana	Plazas de mercado hasta 2.500 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Regional	Plazas de mercado y centrales de abastos más de 5.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Urbana	Plazas de mercado y centrales de abastos más de 5.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C

SECTOR		Escala														
Código	Uso	Tipo	Único	I	II	III	IV	V	Único	Único	Único	Único	Único	Único	Único	Único
DS	Servicios básicos asociados al sistema de movilidad	Vecinal	Panderos	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Zonal	Zonas de intercambio modal	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Urbana	Parques de sistemas de transporte, puentes fluviales	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Regional	Aeropuertos, Terminales intermunicipales	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Zonal	Cementerios hasta 1.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Cementerios	Urbana	Cementerios más de 1.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Regional	Morgues, medicina legal	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Zonal	Casas de máquinas para diábolos técnicos urbanos	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Urbana	Estaciones y subestaciones eléctricas, estaciones de buses, similares	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Regional	PTAR, PTAP	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
DS	Equipamiento de productividad (Nota 5.6)	Regional	Recintos de exposiciones y convenciones	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Urbana	Centros de abrigue animal	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Regional	Centros de investigación	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Urbana	Centros de investigación	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Regional	Centros de investigación	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Servicios con localización restringida y alto impacto	Zonal	Mantenimiento y reparación de automóviles y motocicletas	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Urbana	Más de 300 m2, hasta 2.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Regional	Más de 2.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Urbana	Mín. 300 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Regional	Más de 80 m2, hasta 300 m2 (bodegas)	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
SR	Aprovechamiento y tratamiento de residuos, privados	Urbana	Más de 300 m2 (ECA)	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Zonal	Hasta 200 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Urbana	Más de 200 m2, hasta 800 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Regional	Más de 800 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Urbana	Hasta 1.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Comercio y servicios con localización restringida y alto impacto	Zonal	Hasta 1.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Urbana	Más de 200 m2, hasta 1.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Regional	Más de 1.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Urbana	Hasta 1.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Regional	Más de 1.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
SR	Alimentación por zona (medios y hoteles de paso)	Urbana	Hasta 1.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Regional	Más de 1.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Zonal	Hasta 80 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Urbana	Más de 80 m2 o por ruido	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Regional	Más de 80 m2 o por ruido	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Servicios funerarios	Zonal	Hasta 500 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Urbana	Más de 500 m2, hasta 2.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Regional	Más de 2.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Urbana	Hasta 1.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Regional	Más de 1.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C

**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 aplicará 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 pública o zona hídrica 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 lavaceros en predios colindantes con las rondas de río. En escala urbana y regional deberán incorporar un carril de desaceleración o incorporación adicional al perfil vial y prevenir la generación de olas mediante el estudio de tránsito aplicable (Para más detalle dirigirse al 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 podrán 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 colector.

R. Los usos de alto impacto deberán 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.