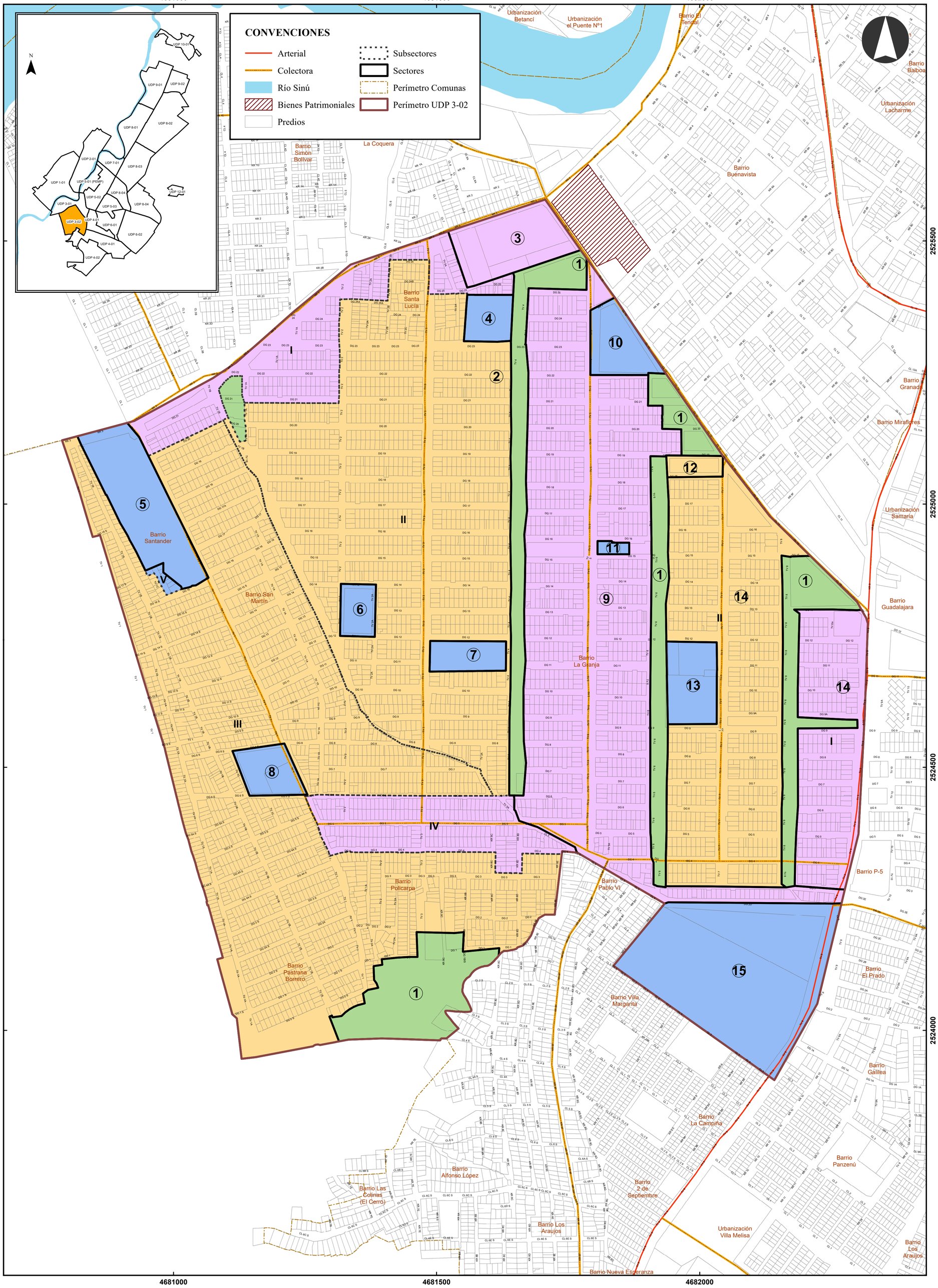

ALCALDÍA DE MONTERÍA
Secretaría de Planeación
NORMATIVA URBANA

UNIDAD DE PLANEAMIENTO - UDP
UDP 3-02

USOS PERMITIDOS PLANO 1

ESCALA 1:3.500

0 60 120 240 360 m

SECTORES NORMATIVOS UDP 3-02

SECTOR	SUBSECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	TRATAMIENTO, MODALIDAD
1	ÚNICO	Espacio público	Parque
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

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 0304-2023

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	Sector 12	Sector 13	Sector 14		Sector 15
Código		Uso	Tipo	Escala	Único	I	II	III	IV	V	Único	Único	Único	Único	Único	Único	Único	Único	Único	Único	Único	I	II	Único
R	R1	Residencial	Unifamiliar/bifamiliar	N.A.		P	P	P	P	C	P	C	C	C	C	C	P	C	C	C	C	P	P	C
	R2		Multifamiliar	N.A.																				
	R3		Colectiva	N.A.																				
C	C1	Comercio	Comercialización de productos básicos al por menor. Incluye centros comerciales	Vecinal	Hasta 80 m2	P	C	C	P	C	P	C	C	C	C	C	P	C	C	C	C	P	C	C
				Zonal	Más de 80 m2 , hasta 800 m2	C	C (1)	C (1)	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C (1)	C
				Urbana	Más de 800 m2 , hasta 2.000 m2	R	R (1)	R (1)	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R (1)	R
				Regional	Más de 2.000 m2	R (1)			R (1)		R (1)						R (1)					R (1)		
	C2		Comercialización de productos especializados al por menor.	Zonal	Hasta 400 m2	C	C (1)	C (1)	C		C						C					C	C (1)	
				Urbana	Más de 400 m2 , hasta 2.000 m2	R	R (1)	R (1)	R		R						R					R	R (1)	
				Regional	Más de 2.000 m2	R (1)			R (1)		R (1)						R (1)					R (1)		
	C3		Comercialización de productos al por mayor	Zonal	Hasta 400 m2	C (1)	C (1)	C (1)	C (1)		C (1)						C (1)					C (1)	C (1)	
				Urbana	Más de 400 m2 , hasta 2.000 m2		R (1)	R (1)														R (2)	R (1)	
				Regional	Más de 2.000 m2																	R (2)		
	C4		Comercialización de maquinaria y equipo al por mayor	Zonal	Hasta 400 m2	C (1)			C (1)		C (1)						C (1)					C (1)		
				Urbana	Más de 400 m2 , hasta 2.000 m2																	R (2)		
				Regional	Más de 2.000 m2																	R (2)		
	C5		Comercio agropecuario	Zonal	Hasta 400 m2	C (1)			C (1)		C (1)						C (1)					C (1)		
				Urbana	Más de 400 m2 , hasta 2.000 m2																	R (2)		
				Regional	Más de 2.000 m2																	R (2)		
S	S1	Servicios	Consumo de alimentos y bebidas	Vecinal	Hasta 80 m2	P	C	C	P	C	P	C	C	C	C	C	P	C	C	C	C	P	C	C
				Zonal	Más de 80 m2, hasta 800 m2	C	C (1)	C (1)	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C (1)	C
				Urbana	Más de 800 m2 , hasta 2.000 m2	R	R (1)	R (1)	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R (1)	R
				Regional	Más de 2.000 m2	R (1)			R (1)		R (1)						R (1)					R (1)		
	S2		Servicios personales de primera necesidad	Vecinal	Hasta 80 m2	P	C	C	P	C	P	C	C	C	C	C	P	C	C	C	C	P	C	C
				Zonal	Más de 80 m2, hasta 800 m2	C	C (1)	C (1)	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C (1)	C
				Urbana	Más de 800 m2 , hasta 2.000 m2	R	R (1)	R (1)	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R (1)	R
				Regional	Más de 2.000 m2	R (1)			R (1)		R (1)						R (1)					R (1)		
	S3		Oficinas de servicios financieros y seguros	Zonal	Hasta 400 m2	C	C (1)	C (1)	C		C						C					C	C (1)	
				Urbana	Más de 400 m2 , hasta 2.000 m2	R	R (1)	R (1)	R		R						R					R	R (1)	
				Regional	Más de 2.000 m2	R (1)			R (1)		R (1)						R (1)					R (1)		
	S4		Oficinas inmobiliarias, de asesoría y de consultoría	Vecinal	Hasta 200 m2	C	C	C	C		C						C					C	C	
				Zonal	Más de 200 m2, hasta 500 m2	C	C (1)	C (1)	C		C						C					C	C (1)	
				Urbana	Más de 500 m2 , hasta 2.000 m2	R			R		R						R					R		
				Regional	Más de 2.000 m2	R (1)			R (1)		R (1)						R (1)					R (1)		
	S5		Servicios de alquiler	Zonal	Hasta 500 m2	C			C		C						C					C		
				Urbana	Más de 500 m2 , hasta 2.000 m2	R			R		R						R					R		
				Regional	Más de 2.000 m2	R			R		R						R					R		
	S6		Servicios profesionales	Vecinal	Hasta 200 m2	P	C	C	P		P						P					P	C	
				Zonal	Más de 200 m2, hasta 800 m2	C	C (1)	C (1)	C		C						C					C	C (1)	
				Urbana	Más de 800 m2 , hasta 2.000 m2	R	R (1)	R (1)	R		R						R					R	R (1)	
				Regional	Más de 2.000 m2	R (1)			R (1)		R (1)						R (1)					R (1)		
	S7		Mantenimiento de enseres	Vecinal	Hasta 120 m2	C	C	C	C		C						C					C	C	
				Zonal	Más de 120 m2, hasta 500 m2	C	C (1)	C (1)	C		C						C					C	C (1)	
				Urbana	Más de 500 m2 , hasta 2.000 m2	R			R		R						R					R		
				Regional	Más de 2.000 m2	R (1)			R (1)		R (1)						R (1)					R (1)		

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		Sector 15
Código		Uso	Tipo	Escala	Único	I	II	III	IV	V	Único	Único	Único	Único	Único	Único	Único	Único	Único	Único	Único	I	II	Único
S	S8	Servicios	Servicios de telecomunicación y similares	Zonal	Hasta 500 m2	C			C		C						C					C		
				Urbana	Más de 500 m2 , hasta 2.000 m2	R			R		R						R					R		
				Regional	Más de 2.000 m2	R (1)			R (1)		R (1)						R (1)					R (1)		
	S9		Logística y mensajería	Zonal	Hasta 500 m2	C	C (1)	C (1)	C		C						C					C	C (1)	
				Urbana	Más de 500 m2 , hasta 2.000 m2	R			R		R						R					R		
				Regional	Más de 2.000 m2	R (1)			R (1)		R (1)						R (1)					R (1)		
	S10		Servicios de parqueo	Zonal	Mín. 100 m2, hasta 500 m2	C (1)	C (1)	C (1)	C (1)	C	C (1)	C	C	C	C	C	C (1)	C	C	C	C	C (1)	C (1)	C
				Urbana	Más de 500 m2 , hasta 2.000 m2	R (1)			R (1)	C	R (1)	C	C	C	C	C	R (1)	C	C	C	C	R (1)		C
				Regional	Más de 2.000 m2					R		R	R	R	R	R		R	R	R	R	R (2)		R
	S11		Alojamiento	Zonal	Hasta 1.000 m2	C	C (1)	C (1)	C		C						C					C	C (1)	
				Urbana	Más de 1.000 m2 , hasta 4.000 m2	R			R		R						R					R		
				Regional	Más de 4.000 m2	R (1)			R (1)		R (1)						R (1)					R (1)		
	S12		Actividades de investigación y desarrollo	Zonal	Hasta 500 m2	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	R (1)	R	R	R	R	R	R (1)	R			R	R (1)		R
				Regional	Más de 2.000 m2					R		R	R	R	R	R		R			R	R (2)		R
	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	R (1)	R	R	R	R	R	R (1)	R			R	R (1)	R (1)	R
				Regional	Más de 2.000 m2					R		R	R	R	R	R		R			R	R (2)		R
I	I1	Industria	Fabricación de alimentos	Vecinal	Hasta 80 m2 (sólo panadería)	C	C	C	C		C						C					C	C	
				Zonal	Más de 80 m2, hasta 200 m2	C (1)			C (1)		C (1)						C (1)					C (1)		
				Urbana	Más de 200 m2, hasta 1.000 m2						R (3)						R (3)							
	I2		Fabricación de bebidas	Zonal	Hasta 200 m2 (sólo artesanal)	C (1)			C (1)		C (1)						C (1)					C (1)		
				Urbana	Más de 200 m2, hasta 1.000 m2						R (3)						R (3)							
	I3		Fabricación de textiles, cuero y calzado	Vecinal	Hasta 80 m2 (sólo confección en micro-empresa o fami-empresa)	C (1)			C (1)		C (1)						C (1)					C (1)		
				Zonal	Más de 80 m2, hasta 500 m2	C (1)			C (1)		C (1)						C (1)					C (1)		
				Urbana	Más de 500 m2, hasta 1.000 m2						R (3)						R (3)							
	I4		Procesamiento y fabricación de artículos de madera, papel y cartón	Zonal	Hasta 200 m2 (sólo atesanal)	C (1)			C (1)		C (1)						C (1)					C (1)		
	I5		Procesamiento de químicos y productos farmacéuticos	Urbana	Hasta 1.000 m2 (sólo botánicos)	R			R		R						R					R		
	I6		Fabricación de productos de metalurgia, maquinaria, equipo y similares	Zonal	Hasta 200 m2	C (1)			C (1)		C (1)						C (1)					C (1)		
				Urbana	Más de 200 m2, hasta 2.000 m2						R (3)						R (3)							
	I7		Fabricación de productos electrónicos, informáticos, comunicación, iluminación y similares	Urbana	Hasta 1.000 m2	R (1)			R (1)		R (1)						R (1)					R (1)		
				Regional	Más de 1.000 m2, hasta 2.000 m2						R (3)						R (3)							
	I8		Fabricación de vehículos y partes	Zonal	Hasta 200 m2	C (1)			C (1)		C (1)						C (1)					C (1)		
				Urbana	Más de 200 m2, hasta 2.000 m2						R (3)						R (3)							
	I9		Manufactura en general	Vecinal	Hasta 80 m2 (sólo artesanal)	C			C		C						C					C		
				Zonal	Más de 80 m2, hasta 200 m2	C (1)			C (1)		C (1)						C (1)					C (1)		
				Urbana	Más de 200 m2, hasta 2.000 m2						R (3)						R (3)							

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 o ronda hídrica 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 parqueo 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 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

NOTAS

1. En vías colectoras y arteriales
2. En vías arteriales
3. En zonas especializadas que defina la UDP