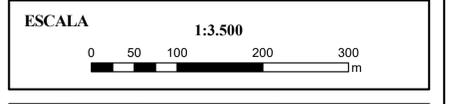


ALCALDÍA DE MONTERÍA
Secretaría de Planeación
NORMATIVA URBANA

UNIDAD DE PLANEAMIENTO -UDP
UDP 6-01
USOS PERMITIDOS PLANO 2
DOTACIONAL, USO ALTO IMPACTO



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

CONVENCIONES

- Arterial
- Colectora
- Río Sinú
- Predios
- Subsectores
- Sectores
- Perimetro Comunas
- Perimetro UDP 6-01

LEYENDA

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

USOS PERMITIDOS

P	Principal
C	Complementario
R	Restringido

FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Julio Eliecer Lora Hernández
 Secretario de Planeación Municipal

Jhon Nel Rodríguez
 Coordinador POT

DECRETO 0505-2023

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

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

MAPA No. 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 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. 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 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 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 colectora.
 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.
 S. 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 Área de Actividad Ejes Múltiples o Central	≤ a 65 decibeles	≤ a 55 decibeles
Al interior de las centralidades o zonas especializadas ubicadas en el Área 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

Código	Uso	Tipo	SECTOR	Escala	Sector																		
					Sector 1	Sector 2	Sector 3	Sector 4	Sector 5	Sector 6	Sector 7	Sector 8	Sector 9	Sector 10	Sector 11								
D	Salud	Vectral	UBA, UPA hasta 1.000 m2	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C		
		Zonal	CAMU, clínicas y hospitales de I nivel	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
		Urbana	Clinicas y hospitales de II nivel	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Regional	Clinicas y hospitales de III y IV nivel	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Educativo	Vectral	Educación formal hasta 800 m2	Único	C	P	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	P
		Zonal	Educación formal y no formal hasta 2.000 m2	Único	C	P	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	P
		Urbana	Educación formal y no formal más de 2.000 m2	Único	C	P	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	P
		Regional	Universidades	Único	C	P	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	P
	Bienestar Social	Vectral	Guarderías, jardines infantiles, salones, hasta 800 m2	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Zonal	Centros para la tercera edad, museos, y familia hasta 1.500 m2	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Urbana	Centros especializados para población vulnerable más de 1.500 m2	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Regional	Hasta 200 m2	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Desarrollo Comunitario	Zonal	Hasta 800 m2	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Urbana	Más de 800 m2	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Vectral	Hasta 200 m2	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Regional	Hasta 1.000 m2	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
Cultural	Vectral	Hasta 2.500 m2	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Urbana	Más de 2.500 m2	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Zonal	Hasta 1.000 m2	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Regional	Hasta 2.500 m2	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
Culto	Zonal	Iglesias, capillas y centros de culto hasta 800 m2	Único	C	C	C	C	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	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Vectral	Catedrales y centros de culto más de 2.000 m2	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Regional	Más de 2.500 m2	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
Deportivo	Vectral	Canchas múltiples	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Zonal	Pólisportivos	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Urbana	Piscinas, Centros	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Regional	Estados, Centros de alto rendimiento	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
Recreativo	Zonal	Canchas privadas hasta 1.000 m2	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Urbana	Canchas privadas y clubes sociales hasta 2.500 m2	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Vectral	Canchas privadas, clubes sociales y campestres, parques temáticos más de 2.500 m2	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Regional	Hasta 500 m2	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
Servicios de la Administración Pública	Zonal	Hasta 1.500 m2	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Urbana	Hasta 1.500 m2	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Vectral	Más de 1.500 m2	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Regional	CAI	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
Seguridad Ciudadana	Zonal	Defensa civil, Inspecciones de policía, hasta 800 m2	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Urbana	Estaciones de policía y bomberos, hasta 2.000 m2	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Vectral	Más de 2.000 m2	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Regional	Comisaría de familia, casas de justicia	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
Defensa y Justicia	Urbana	Fiscalías, UPJ	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Vectral	Brigadas, guarniciones militares, batallones	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Urbana	Plaza de mercado hasta 2.500 m2	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Regional	Plaza de mercados y centros de abastos más de 5.000 m2	Único	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	

NOTAS

- En vías colectoras y arteriales.
- Solo podrán desarrollarse en la zona especializada (plano de estructuras urbanas)
- Los equipamientos de todo tipo con más de 5.000 m2 construidos o 1 hectárea de uso, deberán desarrollar acciones de mitigación de impactos.
- Para mayor detalle de dotacionales y escalas dirigirse a la tabla No. 9 del documento "DTS Componente Urbano" (Acuerdo 003 de 2021).
- Los establecimientos donde se realice consumo de alcohol únicamente pueden ubicar el acceso al público sobre las vías principales.
- Los servicios de juego y azar de casino, tragamonedas, venta de lotería, bingo, esferódromo y máquinas electrónicas se podrán ubicar al interior de centros comerciales.
- En ejes viales según las condiciones del articulado (Acuerdo 003 de 2021).
- Según las condiciones del articulado.
- En zonas especializadas según las condiciones del articulado.
- El uso de aprovechamiento de residuos deberá contar con espacios suficientes al interior del predio para realizar el estacionamiento, maniobra y alistamiento de los vehículos y carretas que descargan y cargan material aprovechable.
- No colindar con edificaciones existentes destinadas a vivienda.
- Los bares, otros comercios y/o servicios que para su funcionamiento impliquen el uso de música, 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.