



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 o ronda hídrica no podrá desarrollarse, el resto del predio se desarrollará de acuerdo con lo definido para el subsector.

N. No existen restricciones para la localización de espacio público, este se permite en cualquier zona de la ciudad.

O. Para los usos comerciales y de servicios ubicados en las áreas de actividad Eje Múltiple y Residencial Mixto, 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.

P. No se podrán generar parques en vía, excepto en zonas de estacionamiento en vía que sean autorizados por el plan maestro de movilidad.

Q. 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:

Zona	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 Arreguntada	≤ 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

SECTOR		Sector 1		Sector 2		Sector 3		Sector 4		Sector 5		Sector 6		Sector 7		Sector 8		Sector 9		Sector 10		Sector 11	
Código	Uso	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico
R1	Residencial	Unifamiliar/bifamiliar	N.A.																				
R2	Residencial	Unifamiliar/bifamiliar	N.A.																				
R3	Residencial	Unifamiliar/bifamiliar	N.A.																				
C1	Comercio	Comercialización de productos básicos al por menor, incluyendo centros comerciales																					
C2	Comercio	Comercialización de productos especializados al por menor.																					
C3	Comercio	Comercialización de productos al por mayor																					
C4	Comercio	Comercialización de maquinaria y equipo al por mayor																					
C5	Comercio	Comercio agropecuario																					
S1	Servicios	Consumo de alimentos y bebidas																					
S2	Servicios	Servicios personales de primera necesidad																					
S3	Servicios	Oficinas de servicios financieros y seguros																					
S4	Servicios	Oficinas inmobiliarias, de asesoría y de consultoría																					
S5	Servicios	Servicios de alquiler																					
S6	Servicios	Servicios profesionales																					
S7	Mantenimiento	Mantenimiento de enseres																					

SECTOR		Sector 1		Sector 2		Sector 3		Sector 4		Sector 5		Sector 6		Sector 7		Sector 8		Sector 9		Sector 10		Sector 11	
Código	Uso	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico	Unico
S8	Servicios de telecomunicaciones y similares																						
S9	Logística y mensajería																						
S10	Servicios de paquero																						
S11	Alojamiento																						
S12	Actividades de investigación y desarrollo																						
S13	Actividades creativas, innovativas y de entretenimiento																						
I1	Fabricación de alimentos																						
I2	Fabricación de bebidas																						
I3	Fabricación de textiles, cuero y calzado																						
I4	Procesamiento y fabricación de productos de metalurgia, maquinaria, equipo y similares																						
I5	Industria																						
I6	Fabricación de productos de metalurgia, maquinaria, equipo y similares																						
I7	Fabricación de productos electrónicos, informáticos, comunicaciones, iluminación y similares																						
I8	Fabricación de vehículos y partes																						
I9	Manufactura en general																						

NOTAS

1. En vías colectoras y arteriales.

2. Solo podrán desarrollarse en la zona especializada.

ALCALDÍA DE MONTERÍA

Secretaría de Planeación

NORMATIVA

URBANA

UNIDAD DE PLANEAMIENTO -UDP

UDP 6-01

USOS PERMITIDOS PLANO 1

ESCALA 1:3.500

0 50 100 200 300 m

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 Subsectores

Colectora Sectores

Río Sinú Perímetro Comunas

Predios Perímetro UDP 6-01

LEYENDA

Área de actividad dotacional Ejes múltiples

Área de actividad residencial mixto Espacio Público

USOS PERMITIDOS

P Principal

C Complementario

R Restringido



FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Julio Eliecer Lora Hernandez

Secretario de Planeación Municipal

Jhon Nel Rodriguez

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. 2