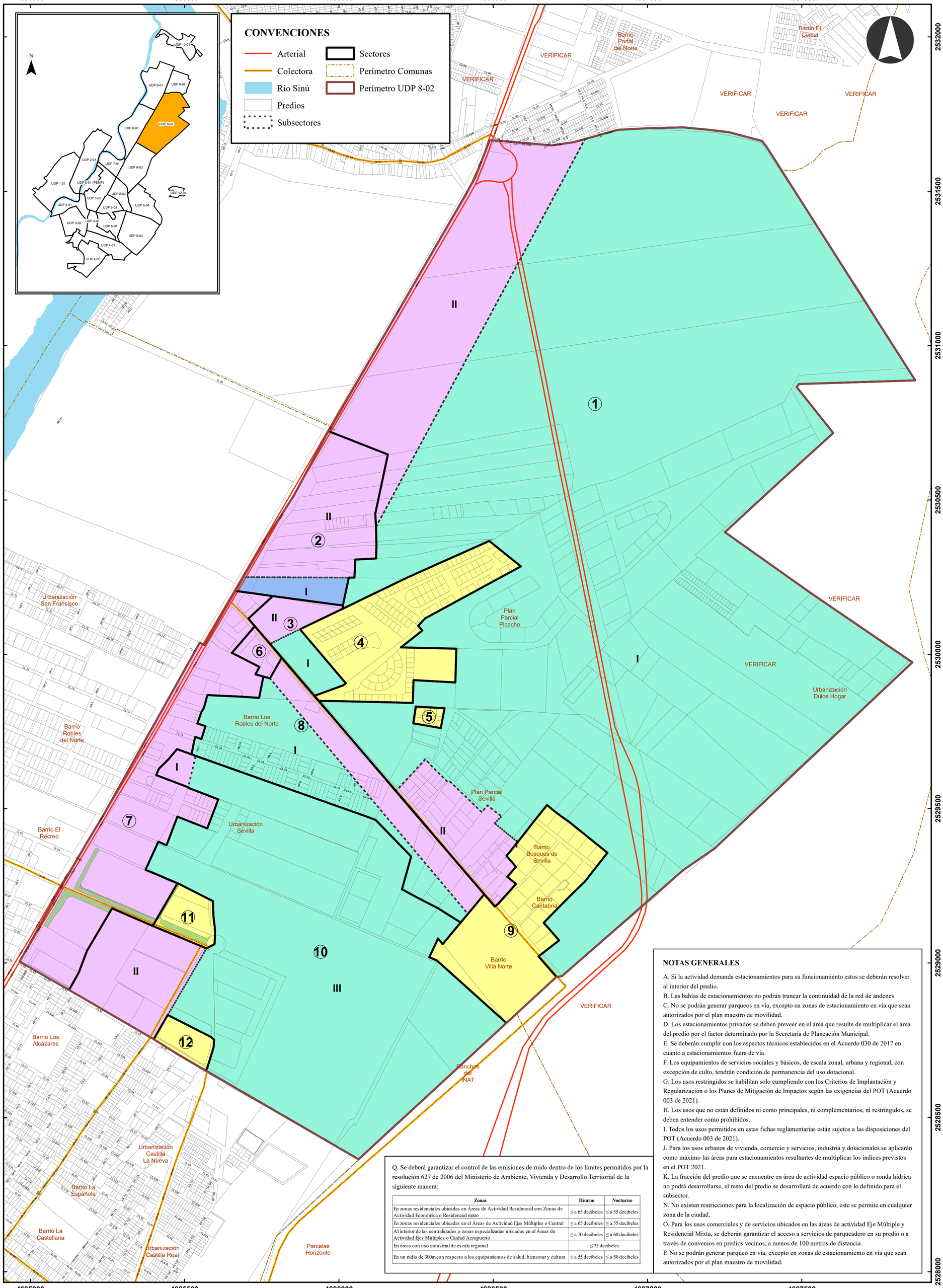


# ALCALDÍA DE MONTERÍA
## Secretaría de Planeación
# NORMATIVA URBANA

## UNIDAD DE PLANEAMIENTO - UDP UDP 8-02

## USOS PERMITIDOS PLANO 1

**ESCALA** 1:6.000

0 100 200 400 600 m

| SECTORES NORMATIVOS UDP 8-02 | | | |
|---|---|---|---|
| **SECTOR** | **SUBSECTOR** | **ÁREA DE ACTIVIDAD** | **TRATAMIENTO, MODALIDAD** |
| 1 | I | Área urbana integral | Desarrollo |
| | II | Ejes múltiples | Desarrollo |
| 2 | I | Dotacional | Consolidación con densificación moderada |
| | II | Ejes múltiples | Consolidación con densificación moderada |
| 3 | I | Área urbana integral | Desarrollo |
| | II | Ejes múltiples | Desarrollo |
| 4 | Único | Residencial con zonas de actividad ecónomica | Consolidación Urbanística |
| 5 | Único | Residencial con zonas de actividad ecónomica | Consolidación Urbanística |
| 6 | Único | Ejes múltiples | Consolidación Urbanística |
| 7 | Único | Ejes múltiples | Consolidación de sectores urbanos especiales |
| 8 | I | Área urbana integral | Consolidación con densificación moderada |
| | II | Ejes múltiples | Consolidación con densificación moderada |
| 9 | Único | Residencial con zonas de actividad ecónomica | Consolidación Urbanística |
| 10 | I | Ejes múltiples | Desarrollo |
| | II | Ejes múltiples | Desarrollo |
| | III | Área urbana integral | Desarrollo |
| 11 | Único | Residencial con zonas de actividad ecónomica | Consolidación Urbanística |
| 12 | Único | Residencial con zonas de actividad ecónomica | Consolidación Urbanística |

**LEYENDA**

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

**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 0613-2022**

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

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

**MAPA No. 2**

**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.
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 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.
P. No se podrán generar parqueo 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:

| 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 |

| 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Código | | Uso | Tipo | Escala | I | II | I | II | I | II | Único | Único | Único | Único | I | II | Único | I | II | III | Único | Único |
| R | R1 | Residencial | Unifamiliar/bifamiliar | N.A. | P | P | | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P |
| | R2 | | Multifamiliar | N.A. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | R3 | | Colectiva | N.A. | | | C | | | | | | | | | | | | | | |
| C | C1 | Comercio | Comercialización de productos básicos al por menor. Incluye centros comerciales | Vecinal Hasta 80 m2 | C | P | C | P | C | P | C | C | P | P | C | P | C | P | P | C | C | C |
| | | | | Zonal Más de 80 m2 , hasta 800 m2 | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C |
| | | | | Urbana Más de 800 m2 , hasta 2.000 m2 | R (1) | R | C | R | R (1) | R | | | R | R | | R | | R | R | R (1) | | |
| | | | | Regional Más de 2.000 m2 | | R (2) | C | R (2) | | | | | | R (1) | | R (1) | | | R (1) | | | |
| | C2 | | Comercialización de productos especializados al por menor. | Zonal Hasta 400 m2 | C | C | | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C |
| | | | | Urbana Más de 400 m2 , hasta 2.000 m2 | R (1) | R | | R | R (1) | R | | | R | R | | R | | R | R | R (1) | | |
| | | | | Regional Más de 2.000 m2 | R (2) | R (2) | | R (2) | | | | | | R (1) | | R (1) | | | R (1) | | | |
| | C3 | | Comercialización de productos al por mayor | Zonal Hasta 400 m2 | C (1) | C (2) | | C (2) | C (1) | C (1) | | | C (1) | C (1) | | C (1) | | C | C (1) | C (1) | | |
| | | | | Urbana Más de 400 m2 , hasta 2.000 m2 | R (2) | R (2) | | R (2) | | R (1) | | | | R (1) | | R (1) | | | R (1) | | | |
| | | | | Regional Más de 2.000 m2 | | R (2) | | R (2) | | | | | | R (1) | | R (1) | | | R (1) | | | |
| | C4 | | Comercialización de maquinaria y equipo al por mayor | Zonal Hasta 400 m2 | C (1) | C (2) | | C (2) | C (1) | C (1) | | | C (1) | C (1) | | C (1) | | C | C (1) | C (1) | | |
| | | | | Urbana Más de 400 m2 , hasta 2.000 m2 | R (2) | R (2) | | R (2) | | R (1) | | | | R (1) | | R (1) | | | R (1) | | | |
| | | | | Regional Más de 2.000 m2 | | R (2) | | R (2) | | | | | | R (1) | | R (1) | | | R (1) | | | |
| | C5 | | Comercio agropecuario | Zonal Hasta 400 m2 | C (5) | C (5) | | C (2) | C (1) | C (1) | | | C (1) | C (1) | | C (1) | | C | C (1) | C (1) | | |
| | | | | Urbana Más de 400 m2 , hasta 2.000 m2 | R (5) | R (5) | | R (2) | | R (1) | | | | R (1) | | R (1) | | | R (1) | | | |
| | | | | Regional Más de 2.000 m2 | R (5) | R (5) | | R (2) | | | | | | R (1) | | R (1) | | | R (1) | | | |
| S | S1 | Servicios | Consumo de alimentos y bebidas | Vecinal Hasta 80 m2 | C | P | C | P | C | P | C | C | P | P | C | P | C | P | P | C | C | C |
| | | | | Zonal Más de 80 m2, hasta 800 m2 | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C |
| | | | | Urbana Más de 800 m2 , hasta 2.000 m2 | R (1) | R | C | R | R (1) | R | | | R | R | | R | | R | R | R (1) | | |
| | | | | Regional Más de 2.000 m2 | | R (2) | | | | | | | | R (1) | | R (1) | | | R (1) | | | |
| | S2 | | Servicios personales de primera necesidad | Vecinal Hasta 80 m2 | C | P | C | P | C | P | C | C | P | P | C | P | C | P | P | C | C | C |
| | | | | Zonal Más de 80 m2, hasta 800 m2 | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C |
| | | | | Urbana Más de 800 m2 , hasta 2.000 m2 | R (1) | R | C | R | R (1) | R | | | R | R | | R | | R | R | R (1) | | |
| | | | | Regional Más de 2.000 m2 | R (2) | R (2) | | R (2) | | | | | | R (1) | | R (1) | | | R (1) | | | |
| | S3 | | Oficinas de servicios financieros y seguros | Zonal Hasta 400 m2 | C | C | | C | C | C | | | C | C | C | C | C (1) | C | C | C | | C (1) |
| | | | | Urbana Más de 400 m2 , hasta 2.000 m2 | R (1) | R | | R | R (1) | R | | | R | R | | R | | R | R | R (1) | | |
| | | | | Regional Más de 2.000 m2 | R (2) | R (2) | | | | | | | | 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 | C | C | C | C | C | C | C | C | C |
| | | | | Zonal Más de 200 m2, hasta 500 m2 | C | C | | C | C | C | | | C | C | C | C | C (1) | C | C | C | | C (1) |
| | | | | Urbana Más de 500 m2 , hasta 2.000 m2 | R (1) | R | | R | R (1) | R | | | R | R | | R | | R | R | R (1) | | |
| | | | | Regional Más de 2.000 m2 | R (2) | R (2) | | | | | | | | R (1) | | R (1) | | | R (1) | | | |
| | S5 | | Servicios de alquiler | Zonal Hasta 500 m2 | C | C | | C | C | C | | | C | C | C | C | | C | C | C | | |
| | | | | Urbana Más de 500 m2 , hasta 2.000 m2 | R (1) | R | | R | R (1) | R | | | R | R | | R | | R | R | R (1) | | |
| | | | | Regional Más de 2.000 m2 | R (2) | R | | R | | R | | | | R | | R | | R | R | | | |
| | S6 | | Servicios profesionales | Vecinal Hasta 200 m2 | C | P | | P | C | P | C | C | P | P | C | P | C | P | P | C | C | C |
| | | | | Zonal Más de 200 m2, hasta 800 m2 | C | C | | C | C | C | | | C | C | C | C | C (1) | C | C | C | | C (1) |
| | | | | Urbana Más de 800 m2 , hasta 2.000 m2 | R (1) | R | | R | R (1) | R | | | | R | | R | | R | R | R (1) | | |
| | | | | Regional Más de 2.000 m2 | R (2) | R (2) | | R (2) | | | | | | R (1) | | R (1) | | | R (1) | | | |
| | S7 | | Mantenimiento de enseres | Vecinal Hasta 120 m2 | C | C | | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C |
| | | | | Zonal Más de 120 m2, hasta 500 m2 | C (1) | C | | C | C (1) | C | | | C | C | | C | | C | C | C (1) | | |
| | | | | Urbana Más de 500 m2 , hasta 2.000 m2 | R (1) | R | | R | R (1) | R | | | | R | | R | | R | R | R (1) | | |
| | | | | Regional Más de 2.000 m2 | R (2) | R (2) | | | | | | | | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Código | | Uso | Tipo | Escala | I | II | I | II | I | II | Único | Único | Único | Único | I | II | Único | I | II | III | Único | Único |
| S | S8 | Servicios | Servicios de telecomunicación y similares | Zonal Hasta 500 m2 | C (1) | C | | C | C (1) | C | | | C | C | | C | | C | C | C (1) | | |
| | | | | Urbana Más de 500 m2 , hasta 2.000 m2 | R (1) | R | | R | R (1) | R | | | R | R | | R | | R | R | R (1) | | |
| | | | | Regional Más de 2.000 m2 | | R (2) | | R (2) | | | | | | R (1) | | R (1) | | | R (1) | | | |
| | 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 |
| | | | | Urbana Más de 500 m2 , hasta 2.000 m2 | R (5) | R | | R | R (1) | R | | | R | R | | R | | R | R | R (1) | | |
| | | | | Regional Más de 2.000 m2 | R (5) | R (5) | | R (2) | | | | | | R (1) | | R (1) | | | R (1) | | | |
| | S10 | | Servicios de parqueo | Zonal Mín. 100 m2, hasta 500 m2 | C (1) | C (2) | C | C (2) | C (1) | C (1) | C | C | C (1) | C | C | C | C (1) | C | C | C (1) | C | C |
| | | | | Urbana Más de 500 m2 , hasta 2.000 m2 | R (1) | R (2) | R | R (2) | R (1) | R (1) | | | R (1) | R (1) | R | R (1) | | | R (1) | | | |
| | | | | Regional Más de 2.000 m2 | | R (2) | R | R (2) | | | | | | R (1) | | R (1) | | | R (1) | | | |
| | S11 | | Alojamiento | Zonal Hasta 1.000 m2 | C | C | | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C |
| | | | | Urbana Más de 1.000 m2 , hasta 4.000 m2 | R (1) | R | | R | R (1) | R | | | R | R | | R | | R | R | R (1) | | |
| | | | | Regional Más de 4.000 m2 | R (1) | R (2) | | | 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 | | |
| | | | | Urbana Más de 500 m2 , hasta 2.000 m2 | R (5) | R (5) | C | R (2) | | R (1) | | | | R (1) | | R (1) | | | R (1) | | | |
| | | | | Regional Más de 2.000 m2 | R (5) | R (5) | C | R (2) | | R (1) | | | | R (1) | | R (1) | | | R (1) | | | |
| | S13 | | Actividades creativas, innovación y de entretenimiento | Urbana Más de 500 m2 , hasta 2.000 m2 | R (5) | R (5) | C | R (2) | | R (1) | | | | R (1) | | R (1) | | | R (1) | R (1) | | |
| | | | | Regional Más de 2.000 m2 | R (5) | R (5) | C | R (2) | | R (1) | | | | R (1) | | R (1) | | | R (1) | | | |
| I | I1 | Industria | 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 |
| | | | | Zonal Más de 80 m2, hasta 200 m2 | R (3) | C (2) | | C (2) | R (3) | | | | | C (1) | R (3) | C (1) | | | C (1) | R (1) | | |
| | | | | Urbana Más de 200 m2, hasta 1.000 m2 | R (1) | | | R (2) | R (1) | | | | | | | | | | | | | |
| | I2 | | Fabricación de bebidas | Zonal Hasta 200 m2 (sólo artesanal) | R (3) | C (2) | | C (2) | R (3) | C (1) | | | | C (1) | R (3) | C (1) | | | C (1) | R (1) | | |
| | | | | Urbana Más de 200 m2, hasta 1.000 m2 | R (3) | | | R (2) | R (3) | | | | | | R (3) | | | | | | | |
| | I3 | | Fabricación de textiles, cuero y calzado | Vecinal Hasta 80 m2 (sólo confección en micro-empresa o fami-empresa) | C (3) | C (2) | | C (2) | C (3) | C (1) | | | | C (1) | C (3) | C (1) | | | C (1) | C (1) | | |
| | | | | Zonal Más de 80 m2, hasta 500 m2 | R (1) | C (2) | | C (2) | R (1) | | | | | C (1) | R (3) | | | | | R (1) | | |
| | | | | Urbana Más de 500 m2, hasta 1.000 m2 | R (3) | | | R (2) | R (3) | | | | | | R (3) | | | | | | | |
| | I4 | | Procesamiento y fabricación de artículos de madera, papel y cartón | Zonal Hasta 200 m2 (sólo atesanal) | C (1) | C (2) | | C (2) | C (1) | C (1) | | | C (1) | 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 (4) | R (4) | | R (4) | R (4) | | | | | R (4) | R (4) | | | | | | | |
| | I6 | | Fabricación de productos de metalurgia, maquinaria, equipo y similares | Zonal Hasta 200 m2 | R | C (2) | | C (2) | R | | | | | C (1) | R | | | | | R | | |
| | | | | Urbana Más de 200 m2, hasta 2.000 m2 | R (3) | | | R (2) | R (3) | | | | | | R (3) | | | | | | | |
| | I7 | | Fabricación de productos electrónicos, informáticos, comunicación, iluminación y similares | Urbana Hasta 1.000 m2 | R (3) | R (2) | | R (2) | R (3) | | | | | R (1) | R (3) | | | | | | | |
| | | | | Regional Más de 1.000 m2, hasta 2.000 m2 | R (3) | | | R (2) | R (3) | | | | | | R (3) | | | | | | | |
| | I8 | | Fabricación de vehículos y partes | Zonal Hasta 200 m2 | R (3) | C (2) | | C (2) | R (3) | | | | | C (1) | R (3) | | | | | | | |
| | | | | Urbana Más de 200 m2, hasta 2.000 m2 | R (3) | | | R (2) | R (3) | | | | | | R (3) | | | | | | | |
| | I9 | | Manufactura en general | Vecinal Hasta 80 m2 (sólo artesanal) | C | C | | C | C | C | | | C | C | C | C | | C | C | C | | |
| | | | | Zonal Más de 80 m2, hasta 200 m2 | R (3) | C (2) | | C (2) | R (3) | C (1) | | | C (1) | C (1) | R (3) | C (1) | | | C (1) | R (1) | | |
| | | | | Urbana Más de 200 m2, hasta 2.000 m2 | R (1) | | | R (2) | R (1) | | | | | | R (3) | | | | | | | |

**NOTAS**

1. En vías colectoras y arteriales
2. En vías arteriales.
3. En zonas especializadas que definan los planes parciales.
4. Únicamente de tipo artesanal - botánicos.
5. Se podrán desarrollar en la Operación Urbana Ciudad Bienestar.