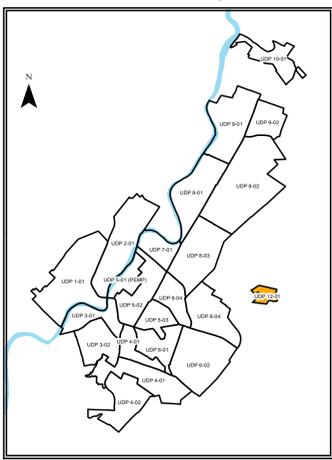


4686800

4687200

4687600



2526800

2526400

2526000

2526800

2526400

2526000

ALCALDÍA DE MONTERÍA
Secretaría de Planeación
NORMATIVA URBANA

UNIDAD DE PLANEAMIENTO - UDP
UDP 12-01
USOS PERMITIDOS PLANO 2
DOTACIONAL, USO ALTO IMPACTO



SECTORES NORMATIVOS UDP 12-01			
SECTOR	SUBSECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	TRATAMIENTO, MODALIDAD
1	I	Espacio público	Mejoramiento integral reestructurante
	II	Residencial mixto	Mejoramiento integral reestructurante
2	ÚNICO	Dotacional	Consolidación de sectores urbanos especiales

CONVENCIONES

	Arterial		Subsectores
	Colectora		Sectores
	Río Sinú		Perímetro Comunas
	Bienes Patrimoniales		Perímetro UDP 12-01
	Predios		

LEYENDA

	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 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Julio Elicer Lora Hernandez
Secretario de Planeación Municipal

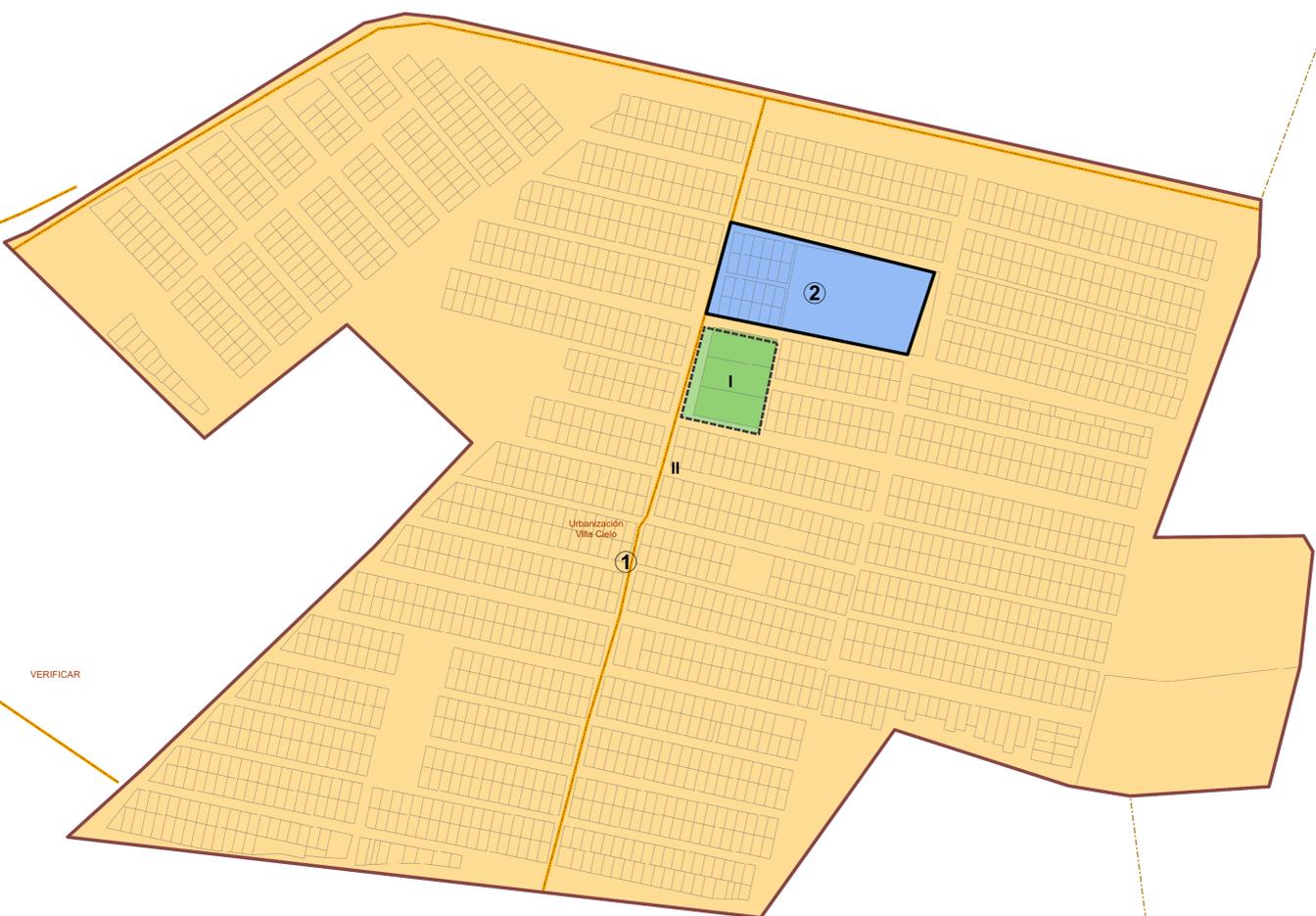
Jhon Nel Rodriguez
Coordinador POT

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. 3



VERIFICAR

4686800

4687200

4687600

Código	Uso	Tipo	Escala	Sector		
				I	II	Único
D	Salud	Vicinal	UBA, UPA, hasta 1.000 m ²			
		Zonal	CAMU, clínicas y hospitales de I nivel			
		Urbana	Clínicas y hospitales de II nivel			
		Regional	Clínicas y hospitales de III y IV nivel			
	Educativo	Vicinal	Educación formal hasta 800 m ²		C	P
		Zonal	Educación formal y no formal hasta 2.000 m ²		C	P
		Urbana	Educación formal y no formal más de 2.000 m ²		C	P
		Regional	Universidades			
	Bienestar Social	Vicinal	Guarderías, jardines infantiles, salones, hasta 800 m ²		C	C
		Zonal	Centros para la tercera edad, mujeres, y familia hasta 1.500 m ²		C	C
		Urbana	Centros especializados para población vulnerable más de 1.500 m ²			
		Regional	Hasta 200 m ²		C	C
Desarrollo Comunitario	Vicinal	Hasta 800 m ²				
	Urbana	Más de 800 m ²				
	Vicinal	Hasta 200 m ²		C	C	
	Zonal	Hasta 1.000 m ²		C	C	
Cultural	Urbana	Hasta 2.500 m ²				
	Regional	Más de 2.500 m ²				
	Zonal	Iglesias, capillas y centros de culto hasta 800 m ²		C		
	Urbana	Iglesias, capillas y centros de culto hasta 2.000 m ²		C		
Culto	Regional	Catedrales y centros de culto más de 2.000 m ²				
	Vicinal	Canchas múltiples		C	C	
	Zonal	Polideportivos		C	C	
	Urbana	Piscinas, Colosos				
Deportivo	Regional	Estadios, Centros de alto rendimiento				
	Vicinal	Canchas privadas hasta 1.000 m ²				
	Urbana	Canchas privadas y clubes sociales hasta 2.500 m ²				
	Regional	Canchas privadas, clubes sociales y campestres, parques temáticos más de 2.500 m ²				
Recreativo	Zonal	Hasta 500 m ²		C		
	Urbana	Hasta 1.500 m ²		C		
	Regional	Más de 1.500 m ²				
	Vicinal	CAI		C	C	
Servicios de la Administración Pública	Zonal	Hasta 500 m ²				
	Urbana	Hasta 1.500 m ²				
	Regional	Más de 1.500 m ²				
	Vicinal	Defensa civil, Inspecciones de policía, hasta 800 m ²				
Seguridad Ciudadana	Urbana	Estaciones de policía y bomberos, hasta 2.000 m ²				
	Regional	Más de 2.000 m ²				
	Zonal	Comisaría de familia, casa de justicia		C		
	Urbana	Facultades, UPP				
Defensa y Justicia	Regional	Brigadas, guarniciones militares, batallones				
	Urbana	Plazas de mercado hasta 2.500 m ²				
Abastecimiento de alimentos	Urbana	Plazas de mercado y centros de abasto más de 2.500 m ²				
	Regional					

Código	Uso	Tipo	Escala	Sector		
				I	II	Único
D	Servicios básicos (Nota 2.5)	Vicinal	Paraderos			
		Zonal	Zonas de intercambio modal			
		Urbana	Parques de sistemas de transporte, puertos fluviales			
		Regional	Aeropuertos, Terminales intermunicipales			
	Cementerios	Zonal	Cementerios hasta 1000 m ²			
		Urbana	Cementerios más de 1000 m ² , Mausoleos, medicina legal			
		Regional	Parques cementerios			
		Urbana	Estaciones y subestaciones eléctricas, estaciones de bombeo, simitars			
	Equipamiento de productividad (Nota 2.5)	Regional	PTAR, PTA, P			
		Urbana	Centros de convenciones, ferias, exposiciones			
		Urbana	Centros de albergue animal			
		Urbana	Centros de economía (MIPYD)			
SR	Servicios con localización restringida y alto impacto	Zonal	Hasta 300 m ²			
		Urbana	Más de 300 m ² , hasta 2.000 m ²			
		Regional	Más de 2.000 m ²			
		Urbana	Min. 300 m ²		R (7)	
	SR2	Urbana	Más de 80 m ² , hasta 300 m ² (Rodríguez)			R (4, 6, 9)
		Regional	Más de 800 m ²			
		Urbana	Más de 300 m ² (ECA)			
		Regional	Hasta 1000 m ²			
	SR3	Urbana	Hasta 200 m ²			
		Regional	Más de 200 m ² , hasta 800 m ²			
		Urbana	Más de 500 m ² , hasta 1000 m ²			R (10)
		Regional	Más de 1000 m ²			
SR4	Urbana	Hasta 1000 m ²				
	Regional	Más de 1000 m ²				
	Urbana	Más de 1000 m ²				
	Regional	Más de 1000 m ²				
SR5	Urbana	Hasta 1000 m ²				
	Regional	Más de 1000 m ²				
	Urbana	Hasta 80 m ²			R (10)	
	Regional	Más de 80 m ² o por ruido				
SR6	Zonal	Hasta 500 m ²				
	Urbana	Más de 500 m ² , hasta 2.000 m ²				
	Regional	Más de 2.000 m ²				
	Urbana	Hasta 1000 m ²				
SR7	Urbana	Hasta 1000 m ²				
	Regional	Más de 1000 m ²				
SR8	Urbana	Hasta 80 m ²			R (10)	
	Regional	Más de 80 m ² o por ruido				
SR9	Zonal	Hasta 500 m ²				
	Urbana	Más de 500 m ² , hasta 2.000 m ²				
SR10	Urbana	Hasta 1000 m ²				
	Regional	Más de 1000 m 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 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.

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 lavacarcos en predios colindantes con las rondas de río. En escala urbana y regional deberán incorporar un carril de desaceleración e incorporación adicional al perfil vial y prevenir la generación de colas 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 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 Área 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

NOTAS

- 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.
- Los equipamientos de todo tipo con más de 5.000 m² construidos o 1 hectárea de suelo, deberán desarrollar acciones de mitigación de impactos.
- Los establecimientos donde se realice consumo de alcohol únicamente pueden ubicar el acceso al público sobre las vías principales.
- Según las condiciones del articulado.
- Para mayor detalle de dotacionales y escalas dirigirse a la tabla No. 9 del documento "DTS Componente Urbano" (Acuerdo 003 de 2021).
- El uso de aprovechamiento de residuos deberá contar con espacios suficientes al interior del predio para realizar el estacionamiento, maniobra y almacenamiento de los vehículos y carretas que descarguen y carguen material aprovechable.
- En ejes viales según las condiciones del articulado (POT - Acuerdo 003 de 2021).
- Los servicios de juego y azar de casino, tragamonedas, venta de lotería, bingo, esferódromos y máquinas electrónicas se podrán ubicar al interior de centros comerciales.
- No colindar con edificaciones existentes destinadas a vivienda.
- En zona especializada definida por la UDP.