



ALCALDÍA DE MONTERÍA
Secretaría de Planeación
NORMATIVA URBANA

UNIDAD DE PLANEAMIENTO - UDP
UDP 6-02

EDIFICABILIDAD PERMITIDA

ESCALA 1:5.000

0 100 200 400 600 m

SECTORES NORMATIVOS UDP 6-02			
SECTOR	SUBSECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	TRATAMIENTO, MODALIDAD
1	I	Residencial mixto	Renovación con reactivación
	II	Ejes múltiples	Renovación con reactivación
2	I	Ejes múltiples	Mejoramiento integral reestructurante
	II	Residencial mixto	Mejoramiento integral reestructurante
3	I	Residencial mixto	Consolidación Urbanística
	II	Ejes múltiples	Consolidación Urbanística
4	ÚNICO	Residencial mixto	Renovación con reactivación
	UNICO	Residencial mixto	Mejoramiento integral complementario
5	ÚNICO	Residencial mixto	Mejoramiento integral complementario
	UNICO	Residencial mixto	Mejoramiento integral complementario
6	ÚNICO	Residencial mixto	Desarrollo
	I	Residencial mixto	Residencial con zonas de actividad económica
7	II	Ejes múltiples	Desarrollo
	III	Residencial mixto	Desarrollo
8	IV	Residencial mixto	Desarrollo
	V	Residencial con zonas de actividad económica	Desarrollo
9	VI	Urban integral	Desarrollo
	VII	Ejes múltiples	Desarrollo
10	ÚNICO	Dotacional	Consolidación de sectores urbanos especiales
	I	Residencial con zonas de actividad económica	Consolidación Urbanística
11	II	Residencial mixto	Mejoramiento integral reestructurante
	III	Urban integral	Mejoramiento integral reestructurante
12	IV	Ejes múltiples	Mejoramiento integral reestructurante
	V	Residencial con zonas de actividad económica	Renovación con reactivación
13	VI	Urban integral	Renovación con redesarrollo
	VII	Ejes múltiples	Desarrollo

LEYENDA

- [Color Box] Tratamiento consolidación, modalidad sectores urbanos especiales
- [Color Box] Tratamiento consolidación, modalidad urbanística
- [Color Box] Tratamiento desarrollo
- [Color Box] Tratamiento mejoramiento integral, modalidad reestructurante
- [Color Box] Tratamiento mejoramiento integral, modalidad complementaria
- [Color Box] Tratamiento renovación, modalidad redesarrollo
- [Color Box] Tratamiento rer



FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

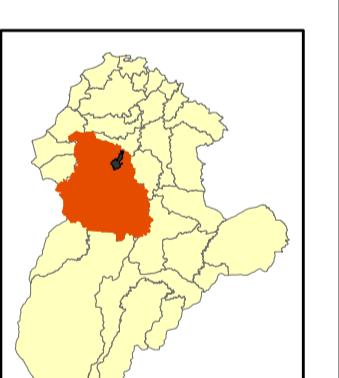
Julio Elicer Lora Hernandez
Secretario de Planeacion Municipal

Jhon Nel Rodriguez
Coordinador POT

DECRETO 0174-2023

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

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



MAPA No. 1

FICHA EDIFICABILIDAD GENERAL UDP 6-02

SECTOR	Sector 1 (Nota 1,2)		Sector 2 (Nota 1,2)		Sector 3 (Nota 1,2)		Sector 4 (Nota 1,2)		Sector 5 (Nota 1,2)		Sector 6 (Nota 1,2)		Sector 7 (Nota 1,2)							Sector 8 (Nota 1,2)		Sector 9 (Nota 1,2)		Sector 10 (Nota 1,2)			Sector 11 (Nota 1,2)		Sector 12 (Nota 1,2)		Sector 13 (Nota 1,2)		
SUBSECTOR	I	II	I	II	I	II	I	II	Único	Único	Único	Único	I	II	III	IV	V	VI	VII	Único	Único	I	II	III	Único	Único	I	II	III	Único	Único	I	II
TRATAMIENTO	RENOVACIÓN CON REACTIVACIÓN (Nota 8)	MEJORAMIENTO INTEGRAL REESTRUCTURANTE	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	RENOVACIÓN CON REACTIVACIÓN (Nota 8)	MEJORAMIENTO INTEGRAL COMPLEMENTARIO	MEJORAMIENTO INTEGRAL COMPLEMENTARIO	DESARROLLO (Nota 9)	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES (Nota 7)	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	MEJORAMIENTO INTEGRAL REESTRUCTURANTE	RENOVACIÓN CON REACTIVACIÓN (Nota 8)	RENOVACIÓN CON REDESARROLLO (Nota 8)	DESARROLLO (Nota 9)																				
ACTIVIDAD	Residencial mixto	Ejes múltiples	Ejes múltiples	Residencial mixto	Residencial mixto	Ejes múltiples	Residencial mixto	Residencial mixto	Residencial mixto	Residencial con zonas de actividad económica	Residencial mixto	Residencial mixto	Residencial mixto	Residencial mixto	Residencial con zonas de actividad económica	Urbana integral	Ejes múltiples	Dotacional	Residencial con zonas de actividad económica	Residencial mixto	Urbana integral	Ejes múltiples	Ejes múltiples	Urbana integral	Ejes múltiples	Residencial con zonas de actividad económica	Urbana integral						
Índice de ocupación	0.65	0.65	0.65	0.70	0.70	0.65	0.65	0.70	0.70	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.75	0.70	0.70	0.70	0.65	0.65	0.70	0.45	0.45	0.45	0.45					
Índice de construcción	2.50	2.50	2.50	1.50	2.00	2.50	2.00	1.50	1.50	2.50	2.50	2.50	3.00	3.00	3.00	3.00	3.50	2.00	2.00	1.50	1.50	2.50	2.50	3.50	2.50	3.00	3.00	3.00	3.00				
Altura máxima permitida (Pisos)	5.00	6.00	6.00	3.00	4.00	6.00	4.00	2.00	2.00	6.00	6.00	6.00	7.00	7.00	7.00	7.00	8.00	3.00	4.00	2.00	2.00	6.00	6.00	8.00	6.00	7.00	6.00	7.00	7.00				
Lote mínimo (Subdivisión mínima)	150.00	200.00	100.00	100.00	100.00	150.00	150.00	100.00	100.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	400.00	100.00	100.00	100.00	200.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00				
Área	10.00	10.00	7.00	7.00	7.00	10.00	10.00	7.00	7.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	7.00	7.00	7.00	7.00	10.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00			
Frente	3.00	5.00	3.00	1.50	1.50	5.00	3.00	1.50	1.50	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	5.00	1.50	1.50	1.50	3.00	5.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00				
Retiro frontal antejardín (metros) (Nota 4, 5, 6)	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00				
Subdivisión mínima	Retiro posterior	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00				
Retiro lateral (Nota 3)	Voladizo	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50				

NOTAS GENERALES

- A. Se podrá ceder como zona de espacio público la zona de antejardín a cambio de un piso de altura, siempre que este sea mayor a 3 m y que dicha cesión se realice a lo largo de toda la manzana y con presentación previa de un proyecto específico, que será evaluado y aprobado por la administración. El área que se ceda y se incorpore al espacio público podrá ser adecuada como bahía de estacionamiento o zona azul.
- B. En relación con las normas de edificabilidad y uso, generación y permanencia para equipamientos, se define que los equipamientos de escala zonal y vecinal deberán adecuarse a la norma de edificabilidad del sector, mientras que los equipamientos de escala urbana y regional contarán con el índice de construcción definido por la UDP.
- C. El retiro lateral no aplicara cuando la tipología predominante en la manzana sea continua (Es decir no cuente con retiros laterales), a excepción del tratamiento de renovación que deberá cumplir con los retiros laterales definidos en la presente ficha de edificabilidad.
- D. 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.
- E. Las licencias de urbanización que se encuentren en zonas identificadas con amenaza alta, deberán realizar los estudios de detalle que señala el decreto nacional 1077 de 2015 y obtener autorización por parte de la autoridad ambiental, previo al trámite de licencias.
- F. El área neta urbanizable mínima para la formulación de un plan parcial de desarrollo será de 6.5 hectáreas.
- G. En tratamiento de renovación urbana, la área mínima para la formulación de planes parciales será de 10.000 m²