

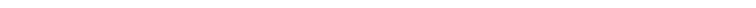
MONTERÍA

UNIDAD DE PLANEAMIENTO - UDP

UDP 8-04

EDIFICABILIDAD PERMITIDA

ESCALA **1:6.000**



0 100 200 400 600 m

SECTORES NORMATIVOS UDP 8-04			
SECTOR	SUBSECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	TRATAMIENTO, MODALIDAD
1	ÚNICO	Ejes múltiples	Renovación con reactivación
2	ÚNICO	Dotacional	Consolidación de sectores urbanos especiales
3	I	Residencial mixto	Consolidación con densificación moderada
	II	Residencial con actividad económica	Consolidación con densificación moderada
4	ÚNICO	Dotacional	Consolidación de sectores urbanos especiales
5	ÚNICO	Dotacional	Consolidación de sectores urbanos especiales
6	ÚNICO	Ejes múltiples	Consolidación de sectores urbanos especiales
7	ÚNICO	Urbana integral	Desarrollo
8	ÚNICO	Urbana integral	Renovación con redesarrollo
9	I	Dotacional	Renovación con reactivación
	II	Residencial mixto	Renovación con reactivación
	III	Ejes múltiples	Renovación con reactivación
10	ÚNICO	Urbana integral	Desarrollo
11	ÚNICO	Dotacional	Desarrollo de sectores urbanos especiales
12	ÚNICO	Dotacional	Consolidación de sectores urbanos especiales
13	I	Ejes múltiples	Consolidación Urbanística
	II	Residencial mixto	Consolidación Urbanística
	III	Residencial con actividad económica	Consolidación Urbanística
	IV	Residencial mixto	Consolidación Urbanística
	V	Ejes múltiples	Consolidación Urbanística
	VI	Ejes múltiples	Consolidación Urbanística
14	I	Urbana integral	Desarrollo
	II	Urbana integral	Desarrollo
15	I	Ejes múltiples	Mejoramiento integral reestructurante
	II	Residencial con actividad económica	Mejoramiento integral reestructurante
16	I	Ejes múltiples	Consolidación Urbanística
	II	Residencial con actividad económica	Consolidación Urbanística
17	I	Urbana integral	Desarrollo
	II	Ejes múltiples	Consolidación Urbanística
	III	Urbana integral	Desarrollo
18	ÚNICO	Ejes múltiples	Consolidación de sectores urbanos especiales
19	I	Ejes múltiples	Consolidación con densificación moderada
	II	Residencial con actividad económica	Consolidación con densificación moderada
20	I	Urbana integral	Desarrollo
	II	Ejes múltiples	Desarrollo
21	I	Ejes múltiples	Consolidación con densificación moderada
	II	Residencial con actividad económica	Consolidación con densificación moderada
22	ÚNICO	Ejes múltiples	Renovación con reactivación
23	ÚNICO	Dotacional	Consolidación de sectores urbanos especiales
24	ÚNICO	Urbana integral	Desarrollo

LEYEND

- Tratamiento consolidación, modalidad densificación moderada
 - Tratamiento consolidación, modalidad sectores urbanos especiales
 - Tratamiento consolidación, modalidad urbanística
 - Tratamiento desarrollo
 - Tratamiento mejoramiento integral, modalidad reestructurante
 - Tratamiento renovación
 - Tratamiento renovación

FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN SECRETARIA DE PLANEACIÓN

Julio Eliecer Lora Hernandez
Secretario de Planeacion Municipal

Jhon Nel Rodríguez

DECRETO 0174-2023

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

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



MAPA N° 1

MAPA № 1

NOTAS GENERALES

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.

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, el área mínima para la formulación de planes parciales será de 10.000 m² o una manzana.

H. Para la formulación de planes parciales se deberá tener en cuenta lo estipulado en los artículos 286 y 287 del Acuerdo 003 de 2021.

I. El área máxima de construcción esta determinada por el índice de construcción, en ningún caso la altura máxima permitida podrá superar la definida en la presente ficha de edificabilidad.

J. El área máxima de construcción no incluye el espacio destinado a la ejecución de las obras de construcción.

J. El área y frente mínimo solo aplicara para la subdivisión mínima del predio y no para el cálculo de edificabilidad.

K. Las edificaciones que se desarrollen dentro de la altura resultante podrán desarrollar hasta un (1) nivel adicional destinado a estacionamientos, el cual no contará dentro permitida. Las edificaciones con altura superior a la resultante podrán desarrollar hasta dos (2) niveles adicionales destinados a parqueadero, los cuales no contarán dentro

- ## NOTAS

 1. En equipamientos sociales, la dimensión del antejardín deberá permitir la circulación y aglomeración de personas e integración al espacio público.
 2. La edificabilidad en espacios públicos será determinada por el respectivo Plan Maestro.
 3. Los equipamientos de escala vecinal y zonal no podrán tener retiros laterales menores a 1.5 m en tipología aislada.
 4. Los predios que se encuentren en vía arterial o colectora, deberán dejar un antejardín de 5 metros.
 5. En predios con uso comercial y de servicios no se permite el cerramiento de antejardines.
 6. Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, dotacional o industrial, de hasta 1.50 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.50 metros desde el nivel de andén.
 7. Para edificaciones de más de 3 pisos en la modalidad de sectores urbanos especiales se deberán asumir cargas de 0.05 m² por cada m² construido adicional.
 8. Para edificaciones de más de 6 pisos en la modalidad de densificación moderada se deberán asumir cargas de 0.03 m² por cada m² construido adicional.
 9. Para edificaciones de más de 4 pisos en la modalidad de reactivación y redesarrollo se deberán asumir cargas de 0.04 m² por cada m² construido adicional.
 10. Las cesiones urbanísticas para el tratamiento de desarrollo deberán ser del 17% para espacio público y 8% para equipamientos, para edificaciones