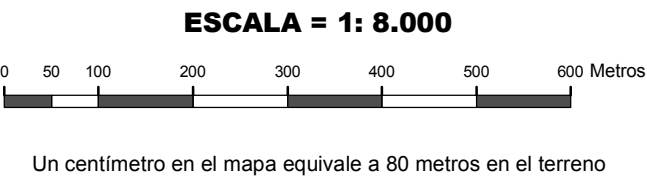


ALCALDÍA DE MONTERÍA
Secretaría de Planeación
NORMATIVIDAD URBANA

UNIDAD DE PLANEAMIENTO - UDP
PIEZA URBANA BORDE OCCIDENTAL
UDP 420
RANCHO GRANDE - EL DORADO
Plano 420-02
TRATAMIENTOS Y
EDIFICABILIDAD PERMITIDA



SECTORES NORMATIVOS UDP 420 RANCHO GRANDE - EL DORADO

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	ÁREA URBANA INTEGRAL	MÚLTIPLE	DESARROLLO POR PLAN PARCIAL
2	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
3	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	MEJORAMIENTO INTEGRAL INTERVENCIÓN REESTRUCTURANTE
4	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
5	ÁREA URBANA INTEGRAL	MÚLTIPLE	SUBSECTOR I: DESARROLLO POR PLAN PARCIAL SUBSECTOR II: DESARROLLO POR NORMAS EN ÁREAS URBANAS
6	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
7	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	SUBSECTOR I: CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA SUBSECTOR II-III: CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
8	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	RENOVACIÓN URBANA REDESARROLLO
9	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
10	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
11	ÁREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	DESARROLLO POR NORMAS EN ÁREAS URBANAS
12	SUELO PROTEGIDO	RONDA RÍO	SUELO PROTEGIDO
13	ÁREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	DESARROLLO POR NORMAS EN ÁREAS URBANAS
14	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	MEJORAMIENTO INTEGRAL INTERVENCIÓN REESTRUCTURANTE
15	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	MEJORAMIENTO INTEGRAL INTERVENCIÓN REESTRUCTURANTE
16	DOTACIONAL	PARQUES	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
17	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	SUBSECTOR I: MEJORAMIENTO INTEGRAL INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA SUBSECTOR II: RENOVACIÓN URBANA REDESARROLLO
18 - 19 - 20	DOTACIONAL	PARQUES	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
21	ÁREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	DESARROLLO POR NORMAS EN ÁREAS URBANAS
22	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	MEJORAMIENTO INTEGRAL INTERVENCIÓN REESTRUCTURANTE
23 - 24	ÁREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	DESARROLLO POR NORMAS EN ÁREAS URBANAS
25	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN
26	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN
27	SUELO PROTEGIDO	RONDA CANAL	SUELO PROTEGIDO
28	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
29	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
30	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
31	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES

CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA UDP 410 RANCHO GRANDE - EL DORADO

SECTOR	SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR DE USO	URBANIZACIÓN O EDIFICACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO
14	ÚNICO	ÚNICO	Urbanización "CARACOL"	Licencia de construcción N° 074-VII-94

INFORMACIÓN DE REFERENCIA
Proyección: Conforme de Gauss
Datum: MACMA-SIRGAS
Elipsoide: WGS-84
Origen de la zona: Oeste
Longitud central en Origen: 77° 04' 30.03"
Latitud central en Origen: 4° 35' 46.32"
Factor de Escala: 1,000,000
Falso Norte: 1,000,000 metros N.
Falso Este: 1,000,000 metros E.

FICHA REGLAMENTARIA EDIFICABILIDAD UDP 420 RANCHO GRANDE - EL DORADO

	SECTOR 1					SECTOR 3					SECTOR 5					SECTOR 7					SECTOR 8					SECTOR 11					SECTOR 13					SECTOR 14					
	DESARROLLO POR PLAN PARCIAL					MEJORAMIENTO INTEGRAL INTERVENCIÓN REESTRUCTIVANTE					MÚLTIPLES TRATAMIENTOS (Ver tabla de Sectores Normativos)					MÚLTIPLES TRATAMIENTOS (Ver tabla de Sectores Normativos)					RENOVACIÓN URBANA REDESARROLLO ÁREAS URBANAS					DESARROLLO POR NORMAS EN ÁREAS URBANAS					DESARROLLO POR NORMAS EN ÁREAS URBANAS					MEJORAMIENTO INTEGRAL INTERVENCIÓN COMUNITARIA					
UNIF	BIF	MULTIF	CAMP	COM		UNIF	BIF	MULTIF	CAMP	COM	UNIF	BIF	MULTIF	CAMP	COM	UNIF	BIF	MULTIF	CAMP	COM	UNIF	BIF	MULTIF	CAMP	COM	UNIF	BIF	MULTIF	CAMP	COM	UNIF	BIF	MULTIF	CAMP	COM	UNIF	BIF	MULTIF	CAMP	COM	
Índice máximo de ocupación	0,7	0,7	0,6			Nota 1	0,7	0,7	0,6		Nota 1	0,7	0,7	0,6		Nota 1	0,7	0,7	0,6		Nota 1	0,7	0,7	0,6		Nota 1	0,7	0,7	0,6		Nota 1	0,7	0,7	0,6		Nota 1	0,7	0,7	0,6		Nota 1
Índice máximo de construcción	1,5	2,0	3,0			Nota 1	1,5	2,0	3,0		Nota 1	1,5	2,0	3,0		Nota 1	1,5	2,0	3,0		Nota 1	1,5	2,0	3,0		Nota 1	1,5	2,0	3,0		Nota 1	1,5	2,0	3,0		Nota 1	1,5	2,0	3,0		Nota 1
Altura máxima permitida (Pisos)	2	2	4			Nota 1	2	2	4		Nota 1	2	2	4		Nota 1	2	2	4		Nota 1	2	2	4		Nota 1	2	2	4		Nota 1	2	2	4		Nota 1	2	2	4		Nota 1
Lote Mínimo																																									
Área	98	160	300			Nota 1	98	160	300		Nota 1	98	160	300		Nota 1	98	160	300		Nota 1	98	160	300		Nota 1	98	160	300		Nota 1	98	160	300		Nota 1	98	160	300		Nota 1
Frente	7,0	9,0	12,5			Nota 1	7,0	9,0	12,5		Nota 1	7,0	9,0	12,5		Nota 1	7,0	9,0	12,5		Nota 1	7,0	9,0	12,5		Nota 1	7,0	9,0	12,5		Nota 1	7,0	9,0	12,5		Nota 1	7,0	9,0	12,5		Nota 1
Tipología edificatoria																																									
Retiro frontal antejardín (metros)	1,5	3,0	5,0			Nota 1	1,5	3,0	5,0		Nota 1	1,5	3,0	5,0		Nota 1	1,5	3,0	5,0		Nota 1	1,5	3,0	5,0		Nota 1	1,5	3,0	5,0		Nota 1	1,5	3,0	5,0		Nota 1	1,5	3,0	5,0		Nota 1
Semiotono																																									
Subdivisión mínima																																									
Retiro posterior	2,0	3,0	5,0			Nota 1	2,0	3,0	5,0		Nota 1	2,0	3,0	5,0		Nota 1	2,0	3,0	5,0		Nota 1	2,0	3,0	5,0		Nota 1	2,0	3,0	5,0		Nota 1	2,0	3,0	5,0		Nota 1	2,0	3,0	5,0		Nota 1
Retiro lateral	Nota 2	1,0	2,0			Nota 1	Nota 2	1,0	2,0		Nota 1	Nota 2	1,0	2,0		Nota 1	Nota 2	1,0	2,0		Nota 1	Nota 2	1,0	2,0		Nota 1	Nota 2	1,0	2,0		Nota 1	Nota 2	1,0	2,0		Nota 1	Nota 2	1,0	2,0		Nota 1
Voladizo	1,5	1,5	2,0			Nota 1	1,5	1,5	2,0		Nota 1	1,5	1,5	2,0		Nota 1	1,5	1,5	2,0		Nota 1	1,5	1,5	2,0		Nota 1	1,5	1,5	2,0		Nota 1	1,5	1,5	2,0		Nota 1	1,5	1,5	2,0		Nota 1
	SECTOR 15					SECTOR 17					SECTOR 21					SECTOR 22					SECTOR 23					SECTOR 24					SECTOR 25					SECTOR 26					
	MEJORAMIENTO INTEGRAL INTERVENCIÓN REESTRUCTIVANTE					MÚLTIPLES TRATAMIENTOS (Ver tabla de Sectores Normativos)					DESARROLLO POR NORMAS EN ÁREAS URBANAS					MEJORAMIENTO INTEGRAL INTERVENCIÓN REESTRUCTIVANTE					DESARROLLO POR NORMAS EN ÁREAS URBANAS					DESARROLLO POR NORMAS EN ÁREAS URBANAS					CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRON					CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRON					
UNIF	BIF	MULTIF	CAMP	COM		UNIF	BIF	MULTIF	CAMP	COM	UNIF	BIF	MULTIF	CAMP	COM	UNIF	BIF	MULTIF	CAMP	COM	UNIF	BIF	MULTIF	CAMP	COM	UNIF	BIF	MULTIF	CAMP	COM	UNIF	BIF	MULTIF	CAMP	COM	UNIF	BIF	MULTIF	CAMP	COM	
Índice máximo de ocupación	0,7	0,7	0,6			Nota 1	0,7	0,7	0,6		Nota 1	0,7	0,7	0,6		Nota 1	0,7	0,7	0,6		Nota 1	0,7	0,7	0,6		Nota 1	0,7	0,7	0,6		Nota 1	0,7	0,7	0,6		Nota 1	0,7	0,7	0,6		Nota 1
Índice máximo de construcción	1,5	2,0	3,0			Nota 1	1,5	2,0	3,0		Nota 1	1,5	2,0	3,0		Nota 1	1,5	2,0	3,0		Nota 1	1,5	2,0	3,0		Nota 1	1,5	2,0	3,0		Nota 1	1,5	2,0	3,0		Nota 1	1,5	2,0	3,0		Nota 1
Altura máxima permitida (Pisos)	2	2	4			Nota 1	2	2	4		Nota 1	2	2	4		Nota 1	2	2	4		Nota 1	2	2	4		Nota 1	2	2	4		Nota 1	2	2	4		Nota 1	2	2	4		Nota 1
Lote Mínimo																																									
Área	98	160	300			Nota 1	98	160	300		Nota 1	98	160	300		Nota 1	98	160	300		Nota 1	98	160	300		Nota 1	98	160	300		Nota 1	98	160	300		Nota 1	98	160	300		Nota 1
Frente	7,0	9,0	12,5			Nota 1	7,0	9,0	12,5		Nota 1	7,0	9,0	12,5		Nota 1	7,0	9,0	12,5		Nota 1	7,0	9,0	12,5		Nota 1	7,0	9,0	12,5		Nota 1	7,0	9,0	12,5		Nota 1	7,0	9,0	12,5		Nota 1
Tipología edificatoria																																									
Retiro frontal antejardín (metros)	1,5	3,0	5,0			Nota 1	1,5	3,0	5,0		Nota 1	1,5	3,0	5,0		Nota 1	1,5	3,0	5,0		Nota 1	1,5	3,0	5,0		Nota 1	1,5	3,0	5,0		Nota 1	1,5	3,0	5,0		Nota 1	1,5	3,0	5,0		Nota 1
Semiotono																																									
Subdivisión mínima																																									
Retiro posterior	2,0	3,0	5,0			Nota 1	2,0	3,0	5,0		Nota 1	2,0	3,0	5,0		Nota 1	2,0	3,0	5,0		Nota 1	2,0	3,0	5,0		Nota 1	2,0	3,0	5,0		Nota 1	2,0	3,0	5,0		Nota 1	2,0	3,0	5,0		Nota 1
Retiro lateral	Nota 2	1,0	2,0			Nota 1	Nota 2	1,0	2,0		Nota 1	Nota 2	1,0	2,0		Nota 1	Nota 2	1,0	2,0		Nota 1	Nota 2	1,0	2,0		Nota 1	Nota 2	1,0	2,0		Nota 1	Nota 2	1,0	2,0		Nota 1	Nota 2	1,0	2,0		Nota 1
Voladizo	1,5	1,5	2,0			Nota 1	1,5	1,5	2,0		Nota 1	1,5	1,5	2,0		Nota 1	1,5	1,5	2,0		Nota 1	1,5	1,5	2,0		Nota 1	1,5	1,5	2,0		Nota 1	1,5	1,5	2,0		Nota 1	1,5	1,5	2,0		Nota 1

NOTAS GENERALES

NOTA 1:
En la vivienda, se rige por las normas de esta.

NOTA 2:
No se exigen, pero si se deja no sera menor de 0,80 m libre.

NOTA 3:
La Edificabilidad de los Usos Dotacionales de escala Regional y Urbana serán los resultantes de los Instrumentos de Gestión: Plan Parcial, Plan de Implantación y/o Plan de Regularización y Manejo según sea el caso de conformidad con lo dispuesto por el cuadro Anexo No. 2 del Decreto 576 de 2003.

NOTA 4:
La Edificabilidad de los usos Dotacionales de escala zonal y local están descritos en el Decreto de 2011.

