



ALCALDÍA DE MONTERÍA

Secretaría de Planeación

NORMATIVIDAD URBANA

UNIDAD DE PLANEAMIENTO - UDP

PIEZA URBANA BORDE OCCIDENTAL

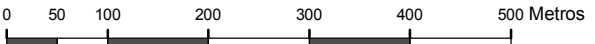
UDP 410

JUAN XXIII - LAS VILLAS

Plano 410-02

TRATAMIENTOS Y EDIFICABILIDAD PERMITIDA

ESCALA = 1: 7.500



Un centímetro en el mapa equivale a 75 metros en el terreno

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	ÁREA URBANA INTEGRAL	MÚLTIPLE	SUBSECTOR I - II - IV: DESARROLLO POR PLAN PARCIAL
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	SUBSECTOR I - II: CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
3	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	MEJORAMIENTO INTEGRAL INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA
4 - 21 - 30	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
5 - 6	SUELO PROTEGIDO	RONDA RÍO	SUELO PROTEGIDO
7 - 27 - 33	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
8	ÁREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	DESARROLLO POR NORMAS EN ÁREAS URBANAS
9	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	MEJORAMIENTO INTEGRAL INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA
10 - 12 - 13 - 17 - 18 - 28 - 34	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
11 - 14	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
15	SUELO PROTEGIDO	RONDA CANAL	SUELO PROTEGIDO
16	ÁREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	SUBSECTOR I: DESARROLLO POR NORMAS EN ÁREAS URBANAS
	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	SUBSECTOR II: MEJORAMIENTO INTEGRAL INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA
19	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	SUBSECTOR III: CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
20	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	SUBSECTOR I: DESARROLLO POR NORMAS EN ÁREAS URBANAS
			SUBSECTOR II: MEJORAMIENTO INTEGRAL INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA
22	SUELO PROTEGIDO	RONDA RÍO	SUELO PROTEGIDO
23	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
24	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
25	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
26	ÁREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	DESARROLLO POR NORMAS EN ÁREAS URBANAS
29	ÁREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	DESARROLLO POR NORMAS EN ÁREAS URBANAS
31	SUELO PROTEGIDO	RONDA RÍO	SUELO PROTEGIDO
32 - 35	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
36	SUELO PROTEGIDO	RONDA RÍO	SUELO PROTEGIDO
37	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN
38	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN
39-40	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
41	RESIDENCIAL	MÚLTIPLE	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
42	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
43	RESIDENCIAL	MÚLTIPLE	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

SECTOR	SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR DE USO	URBANIZACIÓN O EDIFICACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO
2	ÚNICO	I	Urbanización "VILLA LUZ"	Licencia de construcción N° 093-98
19	ÚNICO	ÚNICO	Urbanización "CAMPO ALEGRE"	Licencia de construcción o de urbanismo que lo rige
25	ÚNICO	ÚNICO	EDS "EL DORADO"	Licencia de construcción N° 023-87

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

Proyección: Conforme de Gauss
Datum: MAGNA-SIRGAS
Elipsoid: 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 410 JUAN XXIII - LAS VILLAS									
SECTOR 1		SECTOR 2		SECTOR 3		SECTOR 8		SECTOR 9	
SUBSECTOR I - II - IV: DESARROLLO POR PLAN PARCIAL		SUBSECTOR I - II: CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA		MEJORAMIENTO INTEGRAL INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA		DESARROLLO POR NORMAS EN ÁREAS URBANAS		MEJORAMIENTO INTEGRAL INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA	
UNIF	BIF	MULTIF	CAMP	COM	UNIF	BIF	MULTIF	CAMP	COM
0.6	0.6	0.6	0.75	0.6	0.6	0.75	0.6	0.6	0.6
1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0
2.0	2.0	2.5	1.5	2.0	2.5	1.5	2.0	2.0	2.5
3.0	3.0	4.0	2.0	3.0	4.0	2.0	3.0	3.0	4.0
Lote Mínimo									
120	200	400	120	120	200	400	120	120	200
8	10	15	10	8	10	15	10	8	10
Tipología edificatoria									
3.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0
Retiro frontal ante jardín (metros)									
3.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0
Subdivisión mínima									
3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0
Retiro posterior									
3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0
Retiro lateral									
1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0
Voladizo									
1.5	1.5	2.0	2.0	1.5	1.5	2.0	2.0	1.5	2.0
SECTOR 24		SECTOR 25		SECTOR 26		SECTOR 29		SECTOR 37	
CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA		CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA		DESARROLLO POR NORMAS EN ÁREAS URBANAS		DESARROLLO POR NORMAS EN ÁREAS URBANAS		CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN	
UNIF	BIF	MULTIF	CAMP	COM	UNIF	BIF	MULTIF	CAMP	COM
0.6	0.6	0.6	0.75	0.6	0.6	0.75	0.6	0.6	0.6
1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0
2.0	2.0	2.5	1.5	2.0	2.5	1.5	2.0	2.0	2.5
3.0	3.0	4.0	2.0	3.0	4.0	2.0	3.0	3.0	4.0
Lote Mínimo									
120	200	400	120	120	200	400	120	120	200
8	10	15	10	8	10	15	10	8	10
Tipología edificatoria									
3.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0
Retiro frontal ante jardín (metros)									
3.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0
Subdivisión mínima									
3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0
Retiro posterior									
3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0
Retiro lateral									
1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0
Voladizo									
1.5	1.5	2.0	2.0	1.5	1.5	2.0	2.0	1.5	2.0
SECTOR 38		SECTOR 41		SECTOR 43		SECTOR 43		SECTOR 43	
CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN		CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA		CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA		CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA		CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	
UNIF	BIF	MULTIF	CAMP	COM	UNIF	BIF	MULTIF	CAMP	COM
0.6	0.6	0.6	0.75	0.6	0.6	0.75	0.6	0.6	0.6
1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0
2.0	2.0	2.5	1.5	2.0	2.5	1.5	2.0	2.0	2.5
3.0	3.0	4.0	2.0	3.0	4.0	2.0	3.0	3.0	4.0
Lote Mínimo									
120	200	400	120	120	200	400	120	120	200
8	10	15	10	8	10	15	10	8	10
Tipología edificatoria									
3.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0
Retiro frontal ante jardín (metros)									
3.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0
Subdivisión mínima									
3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0
Retiro posterior									
3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0
Retiro lateral									
1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0
Voladizo									
1.5	1.5	2.0	2.0	1.5	1.5	2.0	2.0	1.5	2.0

NOTAS GENERALES

NOTA 1:
La Edificabilidad de los Usos Dotacionales de escala Regional y Urbana serán las 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 2:
La Edificabilidad de los usos Dotacionales de escala zonal y local están descritos en el Decreto de 2011.

