



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

EL ALCALDE DE MONTERIA, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el artículo 6 del Acuerdo Municipal 0018 de 2002 y el Acuerdo 029 de 2010 y,

CONSIDERANDO:

Que el Honorable Concejo Municipal aprobó mediante el Acuerdo 029 de 2010 la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 – 2015.

Que el artículo 63 del Acuerdo 29 de 2010 estableció la necesidad de ajustar la nueva reglamentación con fundamento en el nuevo ordenamiento de la ciudad, respetando los nuevos usos y los tratamientos que se determinaron en el proceso de revisión y ajuste del POT.

Que corresponde al Alcalde de Montería, conforme a las leyes, reglamentar los Acuerdos expedidos por el Concejo Municipal.

Que para garantizar el cumplimiento de los principios orientadores de las actuaciones administrativas, contenidos en el Código Contencioso Administrativo, en especial los de celeridad, economía y eficacia, y en cumplimiento del principio de simplicidad establecido en el artículo 100 de la Ley 388 de 1997, es necesario que la normatividad urbanística que sustenta las diversas actuaciones administrativas en esta materia, sea de fácil comprensión, aplicación y control.

Que se precisa incentivar en los ciudadanos el afianzamiento de una cultura que valore las ventajas del cumplimiento de las normas legales, como una de las bases de la convivencia ciudadana, pues en la medida en que sean conocidas y apropiadas por todos, en tanto sean sencillas y claras, se contribuye a garantizar unas mejores condiciones de productividad en la ciudad.

Que el Acuerdo 029 de 2010 por medio del cual se revisó y Ajustó el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 – 2015, estableció disposiciones en materia de espacio público, equipamientos urbanos, sistema de saneamiento básico de la ciudad, alcantarillado sanitario y pluvial, manejo integral de residuos peligrosos, sistema vial y de transporte, sistema estratégico de transporte masivo, normatividad urbana, áreas municipales en amenaza por inundación, sistema de áreas protegidas y clasificación del territorio.

Que es pertinente recoger en este Decreto las modificaciones normativas introducidas por el Acuerdo 029 de 2010 y plasmarlas en los nuevos planos que contienen las distintas Unidades de Planeamiento de cada una de las Piezas Urbanas de la Ciudad donde se determine y precise las líneas limítrofes entre las distintos sectores y subsectores en de cada una de ellas. Igualmente se hace necesario establecer criterios arquitectónicos y Urbanísticos para algunos usos dotacionales.

Que de igual forma es necesario reglamentar algunos aspectos de índole urbana, condensados en el Decreto 0576 de 2003, por medio del cual se ajustó el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería. En ese sentido, entre otros aspectos, se reglamentará lo concerniente a la Edificabilidad



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

de los usos dotacionales de escala zonal y local, y se establecerán algunas alternativas para cumplir con los cupos de estacionamientos.

Que se hace necesario integrar a la reglamentación los parámetros referentes a la emisión de ruido establecidos en el Decreto Nacional No. 948 de 1995 y en la Resolución No. 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (MAVDT).

Que es importante establecer normas de importante trascendencia para la tranquilidad y calidad de vida de los habitantes en relación a los niveles máximos de emisión sonora y criterios de armonización con usos y actividades vecinas a fuentes emisoras.

Que de igual forma se incorporarán actividades consolidadas en las diferentes zonas que componen las Unidades de Planeamiento cuya importancia y consolidación son relevantes para canalizar dinámicas urbanas positivas que contribuyan a los propósitos generados por el POT y a las políticas y estrategias trazadas por el mismo.

Que la promoción de planes de vivienda de interés social por parte del Municipio se convierte en un imperativo para ser efectivo el derecho a una vivienda digna, las normas relativas al aprovechamiento del suelo, deben hacer viable el desarrollo de este tipo de planes.

Que el artículo 40 de la Ley 3ª de 1991 establece que el Gobierno Nacional reglamentará las normas mínimas de calidad de la vivienda de interés social, especialmente en cuanto a espacio, servicios públicos y estabilidad de la vivienda.

Que el literal C.7 del artículo 8º de la Ley 812 dispone que con el fin de lograr el desarrollo sostenible de las ciudades, el Gobierno nacional implementará el desarrollo de instrumentos y mecanismos de control para garantizar la calidad de los proyectos habitacionales.

Que el artículo 26 de la Ley 546 de 1999 dispone que los Planes de Ordenamiento Territorial deben facilitar la construcción de todos los tipos de vivienda de interés social definidos por los Planes de Desarrollo y por las reglamentaciones del Gobierno Nacional, de tal manera que se garantice el cubrimiento del déficit habitacional para la vivienda de interés social.

Que el párrafo del artículo 15 de la Ley 388 de 1997 dispone que las normas para la urbanización y construcción de vivienda no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social, de tal manera que las especificaciones entre otros de loteos, cesiones y áreas construidas deberán estar acordes con las condiciones de precio de este tipo de vivienda.

Que el Decreto 2060 de 2004 modificado por el Decreto 2083 de 2004, establecer las normas mínimas para el desarrollo de programas de vivienda de interés social que aseguren el cumplimiento de los objetivos asumidos en la Constitución Política, por el municipio y demás normas mencionadas anteriormente;



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

Que, en mérito de lo que viene expuesto en las consideraciones precedentes, se

DECRETA:

ARTÍCULO 1. OBJETO. El presente Decreto tiene por objeto actualizar a la normatividad vigente con base en las modificaciones normativas introducidas por el Acuerdo 029 de 2010 y plasmarlas en los nuevos planos que contienen las distintas Unidades de Planeamiento de cada una de las Piezas Urbanas de la Ciudad donde se determinarán y precisarán las líneas limítrofes entre las distintos sectores y subsectores en de cada una de ellas. Igualmente establecer criterios arquitectónicos y urbanísticos para el desarrollo de algunas actividades conforme a lo establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

CAPITULO I

ARTÍCULO 2. MARCO NORMATIVO. La presente reglamentación se orienta por las siguientes políticas:

1. Edificabilidad controlada y coherente con las expectativas de crecimiento de las zonas, regulando la asignación de índices de construcción a partir de la ponderación de las características y el potencial específico de cada sector y consultando, entre otros parámetros de referencia, el potencial edificable definido por la norma precedente.
2. Mantenimiento de las condiciones de habitabilidad, que permitan asegurar altos estándares de calidad de vida, que preserven el valor del suelo y contribuyan a detener procesos de desplazamiento de la población residente, mediante el estímulo a modelos de ocupación predial orientados a la generación de áreas libres y mayor espacio público.
3. Consolidación de ejes comerciales y de servicios en diferentes escalas, evitando la propagación de estos usos hacia zonas residenciales.
4. Consolidación de un documento práctico, sencillo y claro en el que pueda tener acceso la ciudadanía y que contribuye de esta forma a garantizar mejores condiciones de productividad en la ciudad.
5. Conservación de sectores e inmuebles de interés cultural, en el marco de su integración a la dinámica de usos y al mercado del suelo urbano.

ARTÍCULO 3. PLANOS REGLAMENTARIOS DE LAS UNIDADES DE PLANEAMIENTO.



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

Se adoptan como parte integrante del presente Decreto, 52 planos de las Unidades de Planeamiento a escala 1:8000 que componen las diferentes Piezas urbanas de la Ciudad así:

PIEZA CIUDAD NORTE:

1. Plano 110-01 y Plano 110-02
2. Plano 120-01 y Plano 120-02
3. Plano 130-01 y Plano 130-02
4. Plano 140-01 y Plano 140-02
5. Plano 150-01 y Plano 150-02

PIEZA CENTRO:

1. Plano 210-01 y Plano 210-02
2. Plano 220-01 y Plano 220-02
3. Plano 230-01 y Plano 230-02
4. Plano 240-01 y Plano 240-02
5. Plano 250-01 y Plano 250-02
6. Plano 260-01 y Plano 260-02
7. Plano 270-01 y Plano 270-02
8. Plano 280-01 y Plano 280-02

PIEZA CIUDAD SUR:

1. Plano 310-01 y Plano 310-02
2. Plano 320-01 y Plano 320-02
3. Plano 330-01 y Plano 330-02
4. Plano 340-01 y Plano 340-02
5. Plano 350-01 y Plano 350-02
6. Plano 360-01 y Plano 360-02

PIEZA BORDE OCCIDENTAL:

1. Plano 410-01 y Plano 410-02
2. Plano 420-01 y Plano 420-02

PIEZA BORDE ORIENTAL:

1. Plano 510-01 y Plano 510-02
2. Plano 520-01 y Plano 520-02
3. Plano 530-01 y Plano 530-02
4. Plano 540-01 y Plano 540-02
5. Plano 550-01 y Plano 550-02



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

Cada Unidad de Planeamiento contendrá dos planos:

- Plancha No.1: Fichas reglamentarias de usos y plano correspondiente. En este plano los números designan lo sectores y los números romanos designan los subsectores de uso.
- Plancha No. 2: Fichas reglamentarias de edificabilidad y plano correspondiente. En este plano los números designan los sectores de edificabilidad.

Parágrafo 1°. En el Anexo 1 se puede establecer con claridad los tratamientos y actividades de todas las UDP que conforman la ciudad.

ARTÍCULO 4. NUEVAS CONDICIONES INTRODUCIDAS POR EL ACUERDO 029 DE 2010.

Harán parte de la nueva reglamentación las siguientes Notas y Condiciones que fueron aprobadas por el Acuerdo 029 de 2010 las cuales, están inmersas en las diferentes fichas normativas y los planos que componen en las Unidades de Planeación de la ciudad:

NOTA:

Los planes parciales y de desarrollo por norma urbanística, que soliciten la licencia de urbanismo y construcción en áreas de amenaza alta a muy alta por inundación, deberán incluir de manera clara y explícita entre los diseños, las soluciones que permitan la mitigación de las amenazas; seguir lineamientos del artículo 9 del Acuerdo 029 de 2010.

NOTA:

El sector de Montería habitado y con amenaza por movimientos en masa (Sierra Chiquita), se declarará como zona de conservación y/o para uso recreativo pasivo, estableciendo un perímetro de protección de 500 metros alrededor de su límite. Las áreas actuales de explotación minera que cuentan con licencia expedida por la CVS, deberán cumplir con el Plan de Manejo Ambiental en lo concerniente al control de remoción en masa. Lineamientos establecidos por del artículo 14 del Acuerdo 029 de 2010.

NOTA:

Se declaran 13 áreas de reserva forestal para el municipio de Montería, considerando lo señalado en la Ley 79 de 1986: "Se declaran áreas de reserva forestal protectora, para la conservación y preservación del agua" Todos los bosques y la vegetación natural que se encuentran en los nacimientos de agua permanentes o no, en una extensión no inferior a 200 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia. La definición de las reservas forestales obedece a los criterios de altura y pendiente para su conservación, por lo tanto se respetará la cota a partir de la cual fueron espacializadas (Mapa Formulación 01A). Remitirse a lo señalado por el artículo 19 del Acuerdo 029 de 2010.



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

NOTA:

Se declara como franja forestal protectora, 30 metros de bosques ribereños en ambos márgenes del río Sinú partiendo desde el borde del talud limítrofe con el río Sinú. En esta área no se realizan actividades de tipo agropecuario ni proyecciones de expansión urbana. Acorde a lo dispuesto en la Resolución 4305 de 2004, la franja forestal protectora en zonas urbanas no desarrolladas sobre los márgenes del río Sinú se establece en una distancia mínimo de 60 metros. Cumplir con los lineamientos del artículo 22 del Acuerdo 029 de 2010.

NOTA:

Se declaran como áreas de Conservación Natural los siguientes humedales: Ciénagas Las Brisas, Pantano, No hay como Dios, Monomacho, Pino, La Trampa, Las Tangas, Fumera, Bohórquez, Jaraquiel, Pantano Grande, Pantano largo, Patio Bonito y La Victoria. Remitirse a lo dispuesto por el artículo 23 del Acuerdo 029 de 2010.

NOTA:

Se declara como Parque Regional Natural, Sistema colinado de Sierra Chiquita, ciénaga de Sierra Chiquita y ciénaga de Tiogil; lo anterior de conformidad con el artículo 24 el Acuerdo 029 de 2010.

NOTA:

Quedan incorporados como espacio público, todos los que están relacionados en el Mapa de Formulación UR 01, del POT según el artículo 35 del Acuerdo 029 de 2010.

NOTA:

De conformidad con el artículo 46 del Acuerdo 029 de 2010 se restringe la localización de antenas de comunicación y torres de transmisión de telefonía celular en las zonas residenciales de la ciudad a 300 metros de Instituciones Educativas, Hospitalarias, Hogares Geriátricos y Centros Similares de concentración de público categorizados por la Secretaría de Planeación Municipal.

NOTA:

No se permite la ubicación de estaciones de servicio expendedoras de combustible en las zonas residenciales.

NOTA:

No se permite la construcción de estaciones de servicio a menos de 500 metros de zonas de alta concentración de público como Central de Abastos, Plazas de Mercado, Instituciones Educativas, Hospitales, Centros de Salud, Hogares Geriátricos, salvo el caso de Terminales de transporte, aeropuertos y Centros comerciales.

NOTA:

Todos los proyectos para ubicación de estaciones de servicio expendedoras de combustible gasolina y gas natural comprimido deberán someterse a estudios previo de desafectación o planes de implantación siguiendo las exigencias del Decreto 0578 de 2003



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

NOTA:

En ninguno de los planes parciales que se vayan a desarrollar en el municipio de Montería se podrán aprobar las estaciones de gasolina.

NOTA:

No se podrá colocar una estación de servicios al frente de otra sobre los ejes viales de la ciudad, salvo las vías de doble calzada donde se podrán ubicar de un lado y otro. Se dejara una distancia mínima de 500 metros entre una estación y otra, de forma lineal y al costado, cuando las dos se encuentren en una misma calzada del eje vial.

NOTA:

Sistemas de aseo: "La distancia mínima con respecto al límite del casco urbano será de un (1) kilómetro". (Mapa de formulación UR 04); artículo 48 del Acuerdo 029 de 2010.

NOTA:

Se restringe la urbanización en áreas aledañas a las Lagunas de occidación nororientales: 500 metros a urbanizaciones con viviendas existentes al momento de entrar en operación. El Uso permitido dentro de esta zona únicamente será de recuperación forestal. Seguir lineamientos del Artículo 49 del Acuerdo 029 de 2010.

NOTA:

De conformidad con el artículo 59 del Acuerdo 029 de 2010 se prohíbe la ocupación de las áreas en zonas ubicadas o que colindan con el humedal de Villa Jiménez y Villa Caribe, dada su importancia ambiental.

NOTA:

Para la utilización de áreas aledañas al aeropuerto Los Garzones se debe tener en cuenta la Resolución No 01092 del 13 de Marzo de 2007 y las que la modifican o complementen, así como en el Manual de Usos del Suelo en áreas aledañas a aeropuertos de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil de Abril de 2007; artículo 50 Acuerdo 019 de 2010.

NOTA:

No se permite ningún tipo de edificación sobre las estructuras hidráulicas de cualquier índole, salvo pasos peatonales o vehiculares de atravesamiento o vías longitudinales de larga continuidad sobre las mismas estructuras, contempladas en el sistema vial de la ciudad y redes de servicios públicos localizadas por fuera de la sección hidráulica de crecientes esperadas. Igualmente, se mantendrá un retiro lateral mínimo de doce (12) metros, libre de cualquier tipo de construcción, como faja de seguridad para mantener la estabilidad de la obra; artículo 61 del Acuerdo 029 de 2010.

NOTA:

Los jardines-cementerios tendrán un área mínima global de seis (6) hectáreas. No se permite el estacionamiento de vehículos sobre las vías o espacios públicos. Cada proyecto deberá prever el espacio suficiente para albergar el promedio de vehículos que usa el Cementerio. Artículo 82 del Acuerdo 029 de 2010.



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

ARTÍCULO 5. ESTACIONAMIENTOS.

Toda edificación debe proveer los cupos de estacionamiento dentro del predio objeto de licencia de construcción. Sin embargo las edificaciones que no puedan proveer los cupos de estacionamientos requeridos por razones técnicas, restricciones urbanísticas o déficit de área predial, no serán exonerados de su obligación, pero pueden optar para su cumplimiento por una de las siguientes alternativas:

a) Provisión total de estacionamientos dentro del predio.

La provisión del total de cupos de estacionamientos es la exigida en la Plancha No. 1 de cada Unidad de Planeamiento.

b) Provisión de cupos de estacionamientos en localización diferente al predio.

Para los casos de predios con uso comercial, localizados en ejes de la malla vial arterial, se autoriza la provisión de cupos de estacionamientos en otros predios o en edificaciones especializadas, dentro de un radio de acción de 500 metros a la redonda del proyecto correspondiente, en el mismo subsector de usos o en otro subsector señalado como área delimitada de comercio y servicios.

De igual forma se autoriza, para todos los predios ubicados en la Avenida Primera y para todos aquellos que tengan categoría de patrimonio arquitectónico, la provisión de cupos de estacionamientos en otros predios o en edificaciones especializadas, dentro de un radio de acción de quinientos (500) metros a la redonda del predio correspondiente.

En todo caso, el predio afectado con los estacionamientos deberá proveer estos cupos en cualquier trámite posterior de licencia urbanística. La Secretaría de Planeación Municipal, deberá ser informada por los Curadores Urbanos, acerca de los predios que han sido afectados con estos los cupos de estacionamientos. No se podrá pagar dos o más cupos de estacionamientos en localización diferente al predio, en un inmueble que se encuentre afectado con esta disposición.

c) Cancelación al Fondo para el Pago Compensatorio de Parqueaderos:

Mediante Decreto Municipal se creará el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos a cargo de la Secretaría de Planeación Municipal con el fin de adquirir, cofinanciar, construir, mantener y adecuar predios para estacionamientos públicos. Este fondo será reglamentado por Decreto Municipal y establecerá el costo, procedimiento y requisitos necesarios para la liquidación de estas zonas.

ARTÍCULO 6. LINEAMIENTOS SOBRE EL MANEJO DE RUIDO.

Por medio del presente artículo se establecen los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida como se indica en el siguiente cuadro:



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

Sector	Subsector	Estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido en dB(A)	
		Día	Noche
Tranquilidad y Silencio	Hospitales, bibliotecas, guarderías, sanatorios, hogares geriátricos.	55	50
Tranquilidad y Ruido Moderado	Zonas residenciales o exclusivamente destinadas para desarrollo habitacional, hotelería y hospedajes.	65	55
	Universidades, colegios, escuelas, centros de estudio e investigación.		
	Parques en zonas urbanas diferentes a los parques mecánicos al aire libre.		
Ruido Intermedio Restringido	Zonas con usos permitidos industriales, como industrias en general, zonas portuarias, parques industriales, zonas francas.	75	75
	Zonas con usos permitidos comerciales, como centros comerciales, almacenes, locales o instalaciones de tipo comercial, talleres de mecánica automotriz e industrial, centros deportivos y recreativos, gimnasios, restaurantes, bares, tabernas, discotecas, bingos, casinos.	70	60
	Zonas con usos permitidos de oficinas.	65	55
	Zonas con usos dotacionales.		
	Zonas con otros usos relacionados, como parques mecánicos al aire libre, áreas destinadas a espectáculos públicos al aire libre.	80	75
	Zona Suburbana o Rural de Tranquilidad y Ruido Moderado	Residencial suburbana.	55

De conformidad con lo establecido en el cuadro anterior, las medidas sobre el control de ruido se ajustarán a los siguientes lineamientos urbanísticos:

1. Las edificaciones que desarrollen los usos mencionados en el cuadro anterior, deberán implementar controles de ruido acordes a los niveles máximos establecidos para cada



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

actividad.

2. Los usos localizados en zonas delimitadas de comercio y servicios pertenecientes a zonas residenciales, se permiten condicionados a los niveles de ruido máximo permitidos para la actividad residencial.

3. Las edificaciones localizadas en áreas con mayores niveles de ruido permitido colindantes con otras de menores niveles de ruido permitido, tendrán la responsabilidad de tomar las medidas de control de emisión de ruido, de conformidad con los parámetros establecidos para estas últimas.

4. Las edificaciones que se levanten en predios con frente a vías arterias deberán adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen.

Parágrafo 1°. Cuando la emisión de ruido en un sector o subsector, trascienda a sectores o subsectores vecinos o inmersos en él, los estándares máximos permisibles de emisión de ruido son aquellos que corresponden al sector o subsector más restrictivo.

Parágrafo 2°. Las vías troncales, autopistas, vías arterias, vías principales, en general las vías, son objeto de medición de ruido ambiental, mas no de emisión de ruido por fuentes móviles.

Parágrafo 3°. Las vías troncales, autopistas, vías arterias y vías principales, en áreas urbanas o cercanas a poblados o asentamientos humanos, no se consideran como subsectores inmersos en otras zonas o subsectores.

Parágrafo 4°. En los sectores y/o subsectores en que los estándares máximos permisibles de emisión de ruido de la Tabla, son superados a causa de fuentes de emisión naturales, sin que exista intervención del hombre, estos valores son considerados como los estándares máximos permisibles, como es el caso de cascadas, sonidos de animales en zonas o parques naturales.

ARTÍCULO 7. LINEAMIENTO PARA EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD CIUDADANA, DEFENSA Y JUSTICIA A ESCALA ZONAL

Consolidese a través de los equipamientos de seguridad ciudadana un modelo territorial desconcentrado en la Ciudad-Región, que articulado con las demás estrategias definidas por las políticas de seguridad y convivencia, permita reducir en el municipio todos los riesgos contra la vida, la integridad personal, el patrimonio de las personas y la seguridad del Estado, con el fin de garantizar las condiciones de desarrollo y convivencia a través del fortalecimiento de los procesos de cultura ciudadana, coordinación interinstitucional y corresponsabilidad

Parágrafo. Norma de Permanencia. Los equipamientos existentes de escala regional y urbana o los que se destinan a este uso, conforme a la clasificación de usos del suelo hecha en el Decreto 0576 de 2003, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, Planes de



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

“Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010”

Implantación o Planes Parciales deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de consolidación.

	Funcionalidad	Equipamientos	Equipamientos Asociados
Justicia	Prevención y Resolución pacífica de conflictos	Casas de Justicia Centros de Convivencia Unidad Permanente de Justicia	Salas de Atención al Usuario Centro de Conciliación de la Personería Unidad de Atención y Consulta de la Defensoría del Pueblo Comisarías de Familia Inspecciones de Policía Unidades de Mediación y Conciliación Centros Zonales del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar
Seguridad	Prevención y Atención de Emergencias	Estaciones de Bomberos Centro Operativo de Emergencias	Dirección de Prevención y Atención de Emergencias Centros de capacitación y entrenamiento del Cuerpo Oficial de Bomberos de Montería Centro Regulador de Urgencias Unidad Operativa de la Cruz Roja Unidad Operativa de la Defensa Civil
Seguridad y Defensa	Coerción	Estaciones de Policía Subestaciones de Policía Subestaciones de Tránsito Fuerzas Ambientales de Carabineros CAI Equipamientos del Ejército Nacional y Fuerzas Militares.	Sistema de Video vigilancia de la vía pública (Infraestructura de Apoyo) Centros de capacitación y entrenamiento de la Policía del Municipio Centros de Formación y Capacitación de las Fuerzas Militares. Centros de Formación de las Cuerpos de Seguridad del Estado.
Justicia	Investigación y Judicialización	Fiscalías Seccionales y Fiscalías Locales Unidad de Reacción Inmediata (URI)	Equipamientos del Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses Dirección Departamento



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

		Equipamientos de la Rama Judicial, Sede de la Fiscalía CESPA	Administrativo de Seguridad DAS y Centros de Formación del DAS. SIJIN, SIPOL Centro de Atención a Víctimas de la Violencia y el Abuso Sexual – CAIVAS- Centro de Atención a Víctimas de Violencia Intrafamiliar –CAVIF- Escuela de Investigación Criminal y CTI Centros de Servicios Judiciales
	Penalización y reeducación	Cárceles, Reclusorio y Penitenciaria. Equipamientos del ICBF destinados a la penalización y reeducación de adolescentes	Equipamientos destinados por el ICBF a las medidas de protección y emergencia

ARTÍCULO 8. EQUIPAMIENTOS SEGURIDAD CIUDADANA

a. DOTACIONALES JUSTICIA

Los Equipamientos de convivencia se consideran como elementos de consolidación del tejido social que desarrollan y promueven mecanismos de resolución de conflictos cuyo objetivo es acercar la justicia al ciudadano, asociado a procesos comunitarios, cercanos a la población residente; de esta manera se concreta su papel en la escala zonal complementario a zonas predominantemente residenciales.

1. UNIDAD PERMANENTE DE JUSTICIA

Cuadro lineamientos urbanísticos y condiciones de localización para equipamientos de convivencia nuevos:

Tipología	Escala	Criterio de Localización General	Índice Ocupación y Altura	Estacionamiento	Condiciones
-----------	--------	----------------------------------	---------------------------	-----------------	-------------



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

CASA DE JUSTICIA	ZONAL	Zonas de Comercio Cualificado. Zonas de Comercio Aglomerado. Zona de Servicios básicos Urbanos. Área de Actividad Central en: Núcleos Fundacionales En zonas de comercio y servicios Áreas Urbanas Integrales.	I.O. Primer piso: 0.62 incluido 8% cesión a espacio público. I.C Resultante cuatro pisos	Mínimo de un cupo para el servicio por cada 60 m2 de área administrativa y un cupo para usuarios por cada 100 m2 de área no administrativa	Sobre ejes de comercio y servicios, con acceso a 200 m vías de la malla Vial arterial principal, complementaria o intermedia, o sobre los corredores de movilidad local en las UDP de Mejoramiento Integral. Se podrán ubicar equipamientos de convivencia en edificaciones adecuadas para tal fin, preferiblemente en inmuebles de Interés Cultural que soporten adecuadamente este uso, bajo disposiciones y aprobación de la Secretaria de Planeación. Para establecer la cobertura y localización general de los Equipamientos de Convivencia en suelo rural se tendrán en cuenta los Sistemas de Movilidad Rural y el Sistema de Asentamientos Humanos. Se ubicarán en veredas de importancia y por los menos se consolidará una en cada UDP
CENTRO DE CONVIVENCIA					

Parámetros arquitectónicos: Los equipamientos de Convivencia que se creen como nuevo equipamiento, deberán tener en cuenta los siguientes parámetros en cuanto a áreas y dependencias:

a) Casa de Justicia en área urbana

Dependencia	M ²
CRI	13,22
SAU	54,33
Medicina Legal	14



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

estacionamientos, éstos últimos se definirán bajo un número requerido por la demanda administrativa.

Estos centros deberán tener en cuenta los siguientes parámetros en cuanto a áreas y dependencias:

Dependencia	M ²
CRI	13
Comisaría de Familia	74
Inspección de Policía Rural	27
UMC	70
ULATA	31
Servicios Comunes	121
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA más 20% circulación	403.2

Cuadro lineamientos urbanísticos y condiciones específicas de localización para equipamientos de convivencia nuevos:

Tipología	Escala	Criterio de Localización General	Índice Ocupación y Altura	Estacionamiento	Condiciones
CASA DE JUSTICIA	ZONAL	Zonas de Comercio Cualificado. Zonas de Comercio Aglomerado. Zona de Servicios básicos Urbanos. Área de Actividad Central en: Núcleos Fundacionales	I.O. Primer piso: 0.62 incluido 8% cesión a espacio público. I.C Resultante cuatro pisos	Mínimo de un cupo para el servicio por cada 60 m ² de área administrativa y un cupo para usuarios por cada 100 m ² de área no administrativa	Sobre ejes de comercio y servicios, con acceso a 200 m vías de la malla Vial arterial principal, complementaria o intermedia, o sobre los corredores de movilidad local en las UDP de Mejoramiento Integral. Se podrán ubicar equipamientos de convivencia en edificaciones adecuadas para tal fin, preferiblemente en inmuebles de Interés Cultural que soporten adecuadamente



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por e' cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

		En zonas de comercio y servicios Áreas Urbanas Integrales.			este uso, bajo disposiciones y aprobación de la Secretaria de Planeación. Para establecer la cobertura y localización general de los Equipamientos de Convivencia en suelo rural se tendrán en cuenta los Sistemas de Movilidad Rural y el Sistema de Asentamientos Humanos. Se ubicarán en veredas de importancia y por los menos se consolidará una en cada UDP
--	--	---	--	--	--

3. UNIDADES PERMANENTES DE JUSTICIA (UPJ).

Consolidese el programa de Unidades Permanentes de Justicia para la cual se establecerán los correspondientes convenios interadministrativos para servir de centro para la aplicación de la medida de protección a las personas que deambulen en estado de indefensión o de grave excitación con peligro para su integridad o la de otras personas cuya residencia no pueda ser localizada. Complementariamente este equipamiento en atención al funcionamiento articulado con la URI de la Fiscalía está destinado a la investigación y judicialización penal y sirve para dar albergue transitorio a las personas capturadas por la comisión de delitos comunes.

Su integración funcional se definirá de conformidad con el convenio interinstitucional que le de origen a la figura y los que posteriormente lo modifiquen. El Municipio contará con dos (2) UPJ.

Parámetros arquitectónicos. Las UPJ que se creen como nuevo equipamiento deberán tener en cuenta los siguientes parámetros arquitectónicos en cuanto a dependencias y áreas:

DEPENDENCIA	M2
SALAS RETENIDOS	400
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	117,39
SALAS JUDICIALIZADOS	150
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	87,89
URI FISCALÍA	206,93
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	53,09



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	44,47
COORDINACIÓN UPJ Y COMANDO POLICÍA	112,34
MEDICINA LEGAL	87,00
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA (Inclúyase el 25% circulación)	1.259.11

En los casos en que el municipio decida incorporar entidades adicionales a las previstas en estos parámetros arquitectónicos o alguna de las actuales entidades decida retirarse del Programa, para efectos de aprobación de las licencias de construcción correspondientes se podrán hacer los ajustes de las áreas teniendo en cuenta: (i) las correspondientes a oficinas se deberán calcular con base en el Plan Maestro de Servicios Urbanos Básicos de Administración Pública y Atención al Ciudadano que deberá ser expedido por el Municipio (ii) las áreas comunes serán el resultado de la demanda por número de funcionarios y los servicios prestados y (iii) las salas de retenidos en medida de protección, las de judicializables y los salones de talleres serán el resultado del estudio de proyección de demanda.

Cuadro lineamientos urbanísticos y condiciones específicas de localización para equipamientos Unidades Permanentes de Justicia.

Escala	Criterio Localización General	Índice Ocupación y Altura	Estacionamiento	Condiciones
ZONAL	Zonas de Comercio Cualificado. Zonas de Comercio Aglomerado. Zona de Servicios básicos Urbanos. Área de Actividad Central en: Núcleos Fundacionales En zonas de comercio y servicios Áreas Urbanas Integrales.	I.O. Primer piso: 0.62 incluido 8% cesión a espacio público. Tres a cuatro pisos	Como mínimo un cupo para el servicio por cada 60 m ² para área administrativa y un cupo por cada 100 m ² de área no administrativa para usuarios. Por la demanda del servicio se deben considerar además de éstos, los estacionamientos para el transporte de retenidos, vehículos de Policía Investigativa y judicial. Los estacionamientos podrán ser descubiertos o en sótano, dependiendo de	Con acceso a 100 mts de vías de la malla Vial arterial principal, complementaria o intermedia, que podrán articularse funcionalmente con las centralidades de integración regional o urbana. Las UPJ podrán desarrollarse dentro de construcciones nuevas o adecuadas al uso siempre y cuando cumplan con los requerimientos que garanticen su normal funcionamiento y los lineamientos urbanísticos que define este Decreto. Con acceso a los ejes de la malla



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

		la disponibilidad del lote y de las normas vigentes en la respectiva UDP	vial arterial.
--	--	--	----------------

4. EQUIPAMIENTOS ASOCIADOS.

Son equipamientos asociados a los Equipamientos de Convivencia, el Centro de Conciliación de la Personería, la Unidad de Atención y Consulta de la Defensoría del Pueblo, las Comisarías de Familia, las Inspecciones de Policía, las Salas de Atención al Usuario de la Fiscalía, las Unidades de Mediación y Conciliación y los Centros Zonales del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar. Cuadro lineamientos urbanísticos y condiciones específicas de localización para equipamientos asociados nuevos:

Equipamiento	Escala	Criterio de Localización General	Índice Ocupación y Altura	Estacionamiento	Condiciones
SAU Unidad de Consulta y Atención al ciudadano de la Defensoría del Pueblo Inspecciones de Policía Comisarías de Familia Centros Zonales del ICBF	ZONAL	Zonas de Comercio Cualificado. Zonas de Comercio Aglomerado. Zona de Servicios básicos Urbanos. Área de Actividad Central en: Núcleos Fundacionales En zonas de comercio y servicios Áreas Urbanas Integrales	I.O. Primer piso: 0.62 incluido 8% cesión a espacio público. Tres a cuatro pisos	Mínimo de un cupo para el servicio por cada 60 m2 de área administrativa y un cupo para usuarios por cada 100 m2 de área no administrativa	La ubicación específica será objeto de revisión previa por parte de la Secretaría de Gobierno del Municipio. Cuando la Fiscalía demande la prestación de este servicio en suelo rural, su implantación se regirá por lo establecido en la respectiva UPR.

ARTÍCULO 9. EQUIPAMIENTOS DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

La red de equipamientos de prevención y atención de emergencias permite que la ciudad cuente con los elementos básicos de servicio y la dotación especializada cuando se generen eventos de la naturaleza o antrópicos que deriven en una posible calamidad.

Para ello se hace necesario establecer servicios relativos a la demanda probable de servicios, de la emergencia o calamidad propia de los eventos previstos por el comité de emergencia municipal, el



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

ámbito inmediato del servicio, emergencia o calamidad, según las necesidades del municipio y conforme a los requerimientos evaluados para cada UDP.

1. TIPOLOGÍA DE SERVICIO DE BOMBEROS.

Edificación diseñada con criterios de seguridad exigentes, ubicada en un área estratégica dentro de una zona urbana, puerto o aeropuerto y que tiene una disposición espacial para atender las necesidades básicas del personal de bomberos.

Estación de Bomberos Tipo A: Equipamiento que responde a los estándares internacionales de una estación básica.

Estación de Bomberos Tipo B: Equipamiento de emergencias que además de tener las facilidades de una estación de bomberos básica cuenta con espacios adicionales para permitir el funcionamiento de Centro Local de Emergencias -CLE- y de las instituciones que lo componen, cuando la situación se presente dentro del área de jurisdicción asignada por este Decreto a cada uno de ellas.

2. ESTACIÓN DE BOMBERO TIPO A:

Las áreas mínimas indicativas requeridas deberán ser de:

Dependencia	M ²
Área administrativa	509,1
Área de descontaminación	227,63
Sala de máquinas	141,21
Área privada	594,27
Servicios	170,91
TOTAL AREA CONSTRUIDA más 25% circulación	2053,9

3. ESTACIÓN DE BOMBERO TIPO B

Las áreas mínimas indicativas requeridas deberán ser de:

Dependencia	M ²
Área administrativa	356,19



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

Área de descontaminación	227,63
Sala de máquinas	141,21
Área de Alojamientos	436,14
Servicios	364,41
TOTAL CONSTRUCCIÓN	1525,58

Cuadro lineamientos urbanísticos y condiciones específicas de ubicación para nuevos equipamientos de Estaciones de Bomberos:

Escala	Criterio de Localización General	Índice Ocupación y Altura	Estacionamiento	Condiciones
ZONAL	Zonas de Comercio Cualificado Zonas de Comercio Aglomerado Área de Actividad Central Núcleos Fundacionales Áreas urbanas Integrales Zona de Servicios básicos Urbanos Zonas empresariales	I.O. Primer piso: 0.62 incluido 8% cesión a espacio público. Tres pisos	El área de la zona de máquinas estará definida en función de la especialidad de la estación y el número de máquinas requeridas para el servicio. Mínimo un cupo para visitantes por cada 250 m ² de área no administrativa. Podrán ser descubiertos o en sótano, dependiendo de la disponibilidad del lote y de las normas vigentes en la respectiva UDP.	a. Criterios de Seguridad: <ul style="list-style-type: none"> • Niveles de amenaza • Identificación de zonas de riesgos • Ocurrencias históricas de eventos de emergencias • Niveles de atención oportuna a la comunidad o zona afectada b. Criterios de Atención: <ul style="list-style-type: none"> • Capacidad de respuesta a su jurisdicción inmediata • Déficit de cobertura • Especialidad c. Criterios Urbanísticos: <ul style="list-style-type: none"> • Densidad Poblacional. • Usos Urbanos con algún grado de amenaza. • Accesibilidad Vial. • Disponibilidad de predios. • Menor impacto contaminante por ruido • Menor impacto de riesgo peatonal Distancia no menor a 200 metros



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

	Zonas de comercio y servicios de Área de Actividad Central			de un hospital para no generar un impacto negativo por el ruido que pueda generar la estación. Distancia no menor a 100 metros de un centro educativo o de algún equipamiento que genere aglomeraciones de personas en diferentes momentos del día que dificulte la prestación del servicio en tiempos óptimos. La estación se deberá localizar con acceso a 100 m de los ejes de la malla vial arterial, principal, complementaria o intermedia, y a corredores de movilidad local de UDP de mejoramiento integral y con acceso a viales que permita el acceso a las centralidades.
--	---	--	--	--

Parágrafo 1. Las Estaciones de Bomberos existentes no están obligadas a adelantar Plan de Regularización y Manejo en consideración a los bajos impactos urbanos generados por su operación y las condiciones de movilidad del entorno inmediato; las acciones a que haya lugar serán definidas por los estudios de demanda de tráfico que entregará la Secretaría de Tránsito en un plazo de 18 meses, contados a partir de la expedición de este decreto, los elementos volumétricos y exigencias normativas referidas a retrocesos, empates, aislamientos, sótanos, voladizos, rampas y escaleras se regirán por las normas por este decreto y las UDP donde se ubiquen.

4. SON EQUIPAMIENTOS ASOCIADOS

Son equipamientos asociados a la prevención y atención de emergencias la sede de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, los Centros de capacitación y entrenamiento del Cuerpo Oficial de Bomberos de Montería, el Centro Regulador de Urgencias, la Unidad Operativa de la Cruz Roja y la Unidad Operativa de la Defensa Civil.

Parágrafo. La bodega de reserva municipal bajo la administración de la Dirección de la Secretaría de Gobierno de Montería presta un servicio de logística de apoyo al componente operativo de atención de emergencias y como tal deberá ser considerado en la regulación de la sede administrativa.

El Cuadro lineamientos urbanísticos y condiciones específicas de ubicación para nuevos equipamientos asociados.



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

Equipamiento	Escala	Criterio de Localización General	Índice Ocupación Y Construcción	Estacionamiento
Unidad Operativa de la Defensa Civil. Centros de capacitación y entrenamiento del Cuerpo Oficial de Bomberos de Montería	ZONAL	Zonas de Comercio Cualificado Zonas de Comercio Aglomerado Área de Actividad Central Núcleos Fundacionales Áreas urbanas Integrales Zona de Servicios básicos Urbanos Zonas empresariales Zonas de comercio y servicios de Área de Actividad Central	0.70 La resultante en cuatro pisos	Mínimo un cupo para el servicio por cada 100 m ² de área administrativa. Un cupo para visitantes por cada 250 m ² .

ARTÍCULO 10. LINEAMIENTOS PARA LOS EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD Y DEFENSA

Estaciones de Policía: Están localizadas en las UDP por lo que las diferencias de área y densidad poblacional entre barrios son absorbidas funcionalmente por la Estación a través de previsiones diferenciales de equipamiento fijo -CAI y Cámaras - pie de fuerza, equipos de comunicación y vehículos para la movilización.

Dependencias: En cada estación de policía se ubicarán las siguientes dependencias:

• Área Administrativa
• Salas de retenidos
• Alojamientos
• Servicios
• Sanidad
• Talleres cuartos técnicos



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

- Áreas complementarias
- Estacionamientos para el servicio
- Estacionamientos para visitantes

Parágrafo 1. Parámetros arquitectónicos: Las estaciones de Policía que se creen como nuevo equipamiento o reposición de una preexistente, se deben regir por el siguiente cuadro de áreas:

Dependencia	M ²
Área administrativa	238,76
Servicios	179,6
Salas de retenidos	158
Alojamientos	858,14
Servicios	386,58
Sanidad	80,85
Talleres cuartos técnicos	60
Áreas complementarias	76,5
TOTAL AREA CONSTRUIDA más 25% de circulación	2038,43

Parágrafo 2. Cuando la demanda de servicios exija un crecimiento en la capacidad de atención que implique mayor número de personas o equipo, para efectos de aprobación de los Planes de Regularización y Manejo y las licencias de construcción correspondientes se podrán hacer los ajustes de las áreas teniendo en cuenta: (i) las correspondientes a oficinas (ii) las áreas comunes serán el resultado de la demanda por número de funcionarios y los servicios prestados y (iii) las salas de retenidos y los demás espacios afectados al depósito de equipos o alojamientos serán el resultado del estudio técnico de la policía Municipal. La ampliación, reposición o reubicación de Estaciones en el mediano y largo plazo se deberá sujetar a los parámetros urbanísticos arquitectónicos definidos en este capítulo.

Cuadro lineamientos urbanísticos y condiciones específicas de ubicación para nuevos equipamientos.

Equipamiento	Escala	Criterio de Localización General	Índice Ocupación y Altura	Estacionamiento
--------------	--------	----------------------------------	---------------------------	-----------------



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

Subestaciones de Policía	ZONAL	Zonas de Comercio Cualificado Zonas de Comercio Aglomerado Área de Actividad Central Núcleos Fundacionales Áreas urbanas Integrales Zona de Servicios básicos Urbanos Zonas empresariales Zonas de comercio y servicios de Área de Actividad Central	I.O. Primer piso: 0.62 incluido 8% cesión a espacio público. Cuatro pisos	Estarán definidos en función de la estación y el número de vehículos requeridos para el servicio. En cuanto al estacionamiento para visitantes cada equipamiento debe considerar el área de parqueaderos como mínimo un cupo por cada 200 m ² de área no administrativa. Podrán ser descubiertos o en sótano, dependiendo de la disponibilidad del lote y de las normas vigentes en la respectiva UDP.
--------------------------	-------	--	--	---

Parágrafo 3. Categorías de CAI según su ubicación: Con base en los criterios de atención establecidos en el presente Decreto se han definido dos categorías de áreas para efectos de la ubicación de los CAI, cuyas características y coberturas correspondientes se incluyen en el siguiente cuadro:

Categoría	Características urbanas (físicas y funcionales)	Criterio 1 Distancia / tiempo	Criterio 2 Demanda	Área de la jurisdicción	Tipo de zona
1	Alta concentración de actividad Económica (usos comerciales, industriales, empresariales, financieros, etc.) Altos volúmenes de población flotante en toda el	Altos niveles de congestión urbana (peatonal y vehicular) Bajos promedios de Velocidad en desplazamientos (10-20 KM/h) Baja disponibilidad de	Altos índices de delincuencia y criminalidad Altos niveles de demanda preventiva, disuasiva y coercitiva	154 Hectáreas (1'540.000 m ²) A 201 Hectáreas (2'010.000 m ²)	Zonas de Comercio Cualificado Zonas de Comercio Aglomerado Área de Actividad Central Núcleos Fundacionales



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

	<p>área. Estructura urbana densa, con altos índices netos de Ocupación y construcción</p>	<p>Áreas para ubicación de equipamientos.</p>			<p>Áreas urbanas Integrales</p> <p>Zona de Servicios básicos Urbanos</p> <p>Zonas empresariales</p> <p>Zonas de comercio y servicios de</p> <p>Área de Actividad Central</p>
2	<p>Concentración de uso residencial Baja y dispersa actividad económica, complementaria a la Actividad residencial. Bajos volúmenes de población flotante Medios y bajos índices netos de ocupación y construcción</p>	<p>Medios y bajos niveles De congestión urbana. Medios a altos promedios de Velocidad en desplazamientos (20 – 40 Km./h) Media a alta disponibilidad de Áreas para ubicación de equipamientos.</p>	<p>Medios a bajos índices de Delincuencia y criminalidad. Mayores índices de conflicto Asociados a convivencia Familiar y ciudadana Menores niveles de demanda disuasiva y coercitiva y mayores de Preventiva</p>	<p>706 Hectáreas (7'060.000 m²) A 1.257 Hectáreas (12'570.000 m²)</p>	<p>Zonas de Comercio Cualificado</p> <p>Zonas de Comercio Aglomerado</p> <p>Área de Actividad Central</p> <p>Núcleos Fundacionales</p> <p>Áreas urbanas Integrales</p> <p>Zona de Servicios básicos Urbanos</p> <p>Zonas empresariales</p> <p>Zonas de comercio y servicios de</p> <p>Área de Actividad Central</p>

Cuadro lineamientos urbanísticos y condiciones específicas de localización para equipamientos - CAI.



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

Escala	Localización	Condiciones
ZONAL	Los CAI podrán localizarse en zonas de cesión destinadas a equipamiento comunal público y en parques de cualquier escala. Podrán localizarse en zonas como sobre anchos y cesiones aledañas a los andenes y alamedas de las vías de la malla vial arterial y de la malla vial complementaria e intermedia.	<p>Se podrán localizar en sectores de interés cultural, bajo las disposiciones y aprobación de la Secretaria de Planeación Municipal.</p> <p>La ubicación deberá respetar la movilidad en todas sus manifestaciones y la continuidad de los andenes y de ciclorutas.</p> <p>No se podrán construir cerramientos de CAI. Cuando un CAI sea trasladado o sustituido, el área de uso público que ocupaba deberá ser liberada.</p> <p>Cuando se trate de elementos de la estructura ecológica principal y del sistema de áreas protegidas, los CAI deben hacer parte del proyecto del Plan de Manejo respectivo que debe adelantar la autoridad ambiental competente.</p> <p>Uso Institucional de seguridad ligado a la protección. Estos usos se permiten con el cumplimiento de los siguientes requisitos:</p> <p>a. No generar discontinuidades en la cobertura vegetal nativa ni fragmentación del hábitat de la fauna nativa.</p> <p>b. Integrar paisajísticamente la infraestructura al entorno natural.</p> <p>c. En suelo rural: Para establecer la cobertura y localización específica se tendrán en cuenta los sistemas de movilidad rural, sistema de asentamientos humanos, la proximidad, las condiciones de accesibilidad vial y peatonal al mismo, se ubicarán en el espacio público en los centros poblados rurales o asentamientos menores.</p> <p>d. Se tendrán en cuenta la identificación de riesgos o de conflicto por parte de la comunidad atendida.</p>

ARTÍCULO 11. LINEAMIENTO PARA LOS DOTACIONALES EDUCATIVOS

Esta disposición aplicará a todos los equipamientos públicos y privados, formales y no formales, localizados en el Municipio, destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración a la sociedad. Agrupa, entre otros, las instituciones educativas para preescolar, primaria, secundaria básica y media, centros de educación para adultos,



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

educación especial, de investigación, de capacitación ocupacional, de formación artística y de capacitación técnica.

El equipamiento educativo en Montería deberá adaptarse, construirse y funcionar en alguna de las siguientes escalas: a) Local, b) zonal, c) urbana y, d) regional. La escala urbanística del equipamiento educativo es producto de la aplicación de diferentes variables que se evalúan de manera conjunta para delimitar con mayor precisión el rol estructural y las condiciones espaciales del servicio educativo; las variables de orden urbano y arquitectónico son las siguientes:

CRITERIO	VARIABLE	RANGOS	PUNTAJES	PORCENTAJE DE PONDERACIÓN
GRADO DE ACCESIBILIDAD	TIPO DE VÍA EXISTENTE EN EL ÁREA	V2	100	25%
		V3 - V3E - V4-V5 (Malla Vial Intermedia)	75	
		V6 - V7 (Malla Vial Local)	25	
LOCALIZACIÓN ESTRATÉGICA EN EL SUI	TIPO DE NODO EN EL QUE SE ENCUENTRA UBICADO EL COLEGIO	NIVEL 1 (ÁREA NODAL)	100	25%
		NIVEL 2 (INTERMEDIO E INTEGRADO)	75	
		NIVEL 3 (NODO BÁSICO, NÚCLEO EDUCATIVO)	25	
TAMAÑO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA	ÁREA DE LOTE ESTABLECIDA A PARTIR DE SU MÁXIMA CAPACIDAD EN 3 PISOS A ESTÁNDARES PLAN MAESTRO	RANGO 3 (> 1.7 Has.)	100	25%
		RANGO 2 (<1,1 y 1,7> Has.)	75	
		RANGO 1 (<1,1 Has.)	25	
CUPOS (PEE) POR JORNADA MÁXIMA	CUPOS (PEE QUE ESTÁ EN CAPACIDAD DE ATENDER DE ACUERDO A LOS ESTÁNDARES FIJADOS	RANGO 1 (>2500 ESTUDIANTES)	100	25%
		RANGO 2 (<1500 y 2500> ESTUDIANTES)	75	



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

	POR EL PLAN MAESTRO)	RANGO 3 (<1500 ESTUDIANTES)	25	
--	----------------------	-----------------------------	----	--

Los criterios se definen así:

1. El grado de accesibilidad del equipamiento. Se refiere a la localización y accesibilidad del equipamientos educativo con respecto al sistema vial de la ciudad en un radio de acción de 500 metros
2. Localización Estratégica en el sistema urbano integrado. Se refiere a la localización de los equipamientos educativos en los componentes del sistema urbano propuesto: áreas nodales, nodos integrados, nodos intermedios, nodo básico y núcleos educativos.
3. Tamaño de la institución educativa. Considera el tamaño del predio referido específicamente a la capacidad potencial del lote de producir una oferta de cupos cumpliendo con los indicadores del Plan Maestro.
4. La oferta de cupos escolares, El cupo escolar es medido en función de la capacidad técnica que posee el establecimiento educativo para recibir a los estudiantes en una jornada según los estándares de áreas definidos en el presente decreto.

Parágrafo 1. Para definir la escala del equipamiento educativo es necesario cruzar las variables definidas con la siguiente metodología, la cual consiste en multiplicar el puntaje obtenido en cada variable por el porcentaje de ponderación asignado a cada criterio. La sumatoria de estos resultados arroja la escala de acuerdo al siguiente cuadro.

PUNTAJES TOTALES PARA ASIGNACIÓN DE ESCALA	<110 Y 125>	REGIONAL
	<80 Y 110>	URBANA
	<40 Y 80>	ZONAL
	<40	LOCAL

En el caso de los equipamientos educativos que no se integran al sistema, el criterio de localización estratégica en el marco del sistema urbano integrado no se tendrá en cuenta y la ponderación de los demás criterios, quedará de la siguiente manera:

VARIABLE	PORCENTAJE DE PONDERACIÓN
Grado de accesibilidad	(35%)



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

Tamaño de la institución educativa	(35%)
Cupos por jornada máxima	(30%)

Verificada la escala urbanística del equipamiento educativo, se definirá las normas urbanísticas que deberán ser aplicadas para cada caso concreto. Para la escala local y zonal deberán aplicarse las siguientes normas urbanísticas y arquitectónicas:

Esta relación contempla indicadores de áreas de lotes, construidas y libres tanto en primer nivel como en el conjunto de la edificación; igualmente regula estos indicadores en terrenos planos considerados así cuando no superan el 10% máximo de inclinación; y en terrenos inclinados cuando superan dicho porcentaje de inclinación.

Unidad	Ambiente	Estándar mínimos para colegios nuevos M2/est.				Estándares mínimos para colegios existentes M2/est.			
		Pre Escolar	Básica primaria	Básica secundaria y media	Institución completa	Pre escolar	Básica primaria	Básica secundaria y media	Institución completa
AREA LOTE	Plano-urbano	6,00	6,00	7,00	6,50-	4,50	4,50	5,30-	4,90
	Ladera-urbano/ periférico-rural	8,40	8,40	9,80	9,10	6,30	6,30	7,40	6,90
	Area libre lote plano 1er piso(2)	3,60	3,60	4,20	3,90	2,25	2,25	2,85	2,45
	Area libre lote plano, otros pisos (3) (8) (5)		1,00	1,20	1,10		0,60	0,70	6,90
	Area libre total lote plano	3,60	4,60	5,40	5,00	2,25	2,85	3,35	3,05
	Area libre lote inclinado	5,00	5,00	5,90	5,50	3,20	3,20	3,70	3,50



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

	1er piso								
	Area libre lote inclinado otros pisos		1,40	1,68	1,54		0,84	0,98	0,84
	Area construida	3,20	4,30	4,50	5,00	2,70	3,50	3,70	4,10
Indice	Índice de ocupación	54%	40%	40%	40%	50%	50%	50%	50%
(1) área del lote sin cesiones urbanas. Para calcular el área. Total lote se adiciona un 8% de área para cesiones y en los casos que se requiera se deben tener en cuenta adicionalmente las aéreas.									
(2) Para preescolar el 100% área libre debe localizarse en el primer piso.									
(3) Para núcleos de apoyo pedagógico el 33% del área libre puede localizarse fuera del primer piso sugerido las indicaciones de la tabla de ambientes según niveles.									
(4) La circulación funcional equivale a un 30% del área construida y las transacciones, muros y estructura (halles, expansiones, etc.) equivalen a un 15% del área construida total.									
(5) (opcional) En todo los casos es obligatorio el cumplimiento del área libre total.									

Las instituciones privadas o públicas deberán programar su plan de crecimiento con el fin de cumplir con los estándares aquí requeridos.

ARTÍCULO 12. LINEAMIENTOS PARA LOS DOTACIONALES SALUD A ESCALA ZONAL

Los criterios urbanísticos para los criterios urbanísticos que se tendrán en cuenta para los equipamientos de escala Zonal están directamente relacionados con la necesidad de integrar la red de prestadores de servicios menores de salud pública y privada para brindar una atención en salud con oportunidad, calidad y eficiencia.

a. Definiciones para equipamientos en salud de Escala Zonal.

DEFINICIONES	
ZONAL	Equipamientos que cubren servicios de primera necesidad en salud
	Cobertura de carácter barrial o de una zona de inmediata influencia
	Ubicación en todo el municipio, cubriendo las necesidades de la población
	Ubicación cerca a población flotante trabajadora y de corregimientos anexos
	Equipamiento de bajo impacto urbanístico y ambiental
	Equipamiento de alto impacto social de magnitud reducida



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

No generan impacto negativo en el tráfico, ni afluentes, ni contaminantes
No generan desarrollo ni usos complementarios

b. Escalas de equipamientos en salud de Escala Zonal.

ESCALAS
ZONALES: Nivel 1. Centro de atención médica de Urgencias CAMU, Centros y Puestos de Salud, Empresas Sociales de Salud del Estado (EPS) e Instituciones privadas de salud equivalentes al nivel 1 de atención.
ZONALES Menores: Puesto de Salud, Consultorios

c. Criterios Básicos para asignación de Escala Zonal.

CRITERIOS BASICOS DE ASIGNACIÓN DE ESCALA
LOCALES menores Áreas Lote/Predio de 400 a 1499 m ²
Áreas Construida de 400 a 1000 m ²
LOCALES Áreas Lote/Predio de menores de 400 m ²
Áreas Construida de 40 a 399 m ²

d. Tipologías e índices de Construcción para los equipamientos de salud en Escala Zonal.

TIPOLOGIAS -INDICES
1. Tipología de construcción, puede ser continua o aislada.
2. Puede localizarse en predios medianeros.
3. Un equipamiento Zonal menor puede ser parte de otro equipamiento de mayor escala y de otros usos dotacionales y hará parte de la aprobación de ese equipamiento. En este sentido solo requerirá de acreditación.
4. Las normas de edificabilidad derivarán de aplicar un I.O. del 60% e I.C. del 4.5 con una altura hasta de 6 Pisos

e. Requisitos de Accesibilidad para la implantación de nuevos equipamientos en salud de escala Zonal.



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

ACCESIBILIDAD

Ubicados sobre malla vial secundaria o vía local

ARTÍCULO 13. LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS PARA LOS EQUIPAMIENTOS FUNERARIOS Y CEMENTERIOS

Para equipamientos de atención funeraria de operación plena o parcial, se determina como índice de ocupación 0.6 e índice de construcción 2.5, la altura máxima permitida de 3 pisos, la tipología de ocupación según lo definido para el sector normativo donde se encuentra. Sin embargo esta norma será especificada por el respectivo plan maestro de cementerios y servicios funerarios, que definirá las políticas de mantenimiento y desarrollo de estos equipamientos. Los parques cementerios deberán desarrollar a través del respectivo plan parcial.

Para equipamientos ubicados en áreas de expansión la tipología de ocupación del predio será aislada a partir de segundo piso.

TIPOLOGÍAS -ÍNDICES-ACCESIBILIDAD

1. No generar acumulación de vehículos (colas) sobre las vías que hagan parte del espacio público en el acceso a estacionamientos.
2. Mantener en buen estado el espacio público de antejardín, andenes y accesos vehiculares ubicados frente a los equipamientos.
3. No generar rampas de acceso que se inicien en el andén variando su nivel y continuidad.
4. Cumplir las normas ambientales vigentes sobre avisos en fachada.
5. Diferenciar los accesos vehiculares de los peatonales e incorporarse en las adecuaciones lo señalado en la Ley 361 de 1997, 1287 de 2009 y en el Decreto 1538 de 2005, en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad.
6. Realizar las adecuaciones teniendo en cuenta la NRS 10 de 2010 y sus posteriores reglamentaciones para la realizar las adecuaciones de sismo resistencia y obtener las licencias que así lo avalen.
7. Mantener en lugar público y visible las tarifas y/o precios vigentes de los servicios prestados allí, discriminados por componente del servicio y totalizado.
8. Los equipamientos que generen congestión vehicular sobre vía pública, deberán contar con un espacio de acceso que permita reducir la velocidad, no inferior a 20m² de cinco (5) metros de perfil y con una pendiente máxima de 20%, este espacio tendrá un ancho de 5m. En caso de generar congestión vehicular sobre vía pública, serán objeto de las sanciones establecidas en el Código de Policía y demás normas que



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

ARTÍCULO 14. LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS PARA LOS EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS

La red local y zonal de parques busca cumplir con los parámetros internacionales de calidad, necesidad y preferencia recreativa habitantes en el ámbito de las UDP a través de la articulación eficaz de los parques que componen la trama de equipamientos deportivos a escala local y zonal para lo cual se hace necesario establecer parámetros de identidad y relaciones de complementariedad. Para el logro de lo anterior se determina:

OBJETIVOS
a. Lo elementos que conforman los parques de la red local y zonal se ajustarán a las características de los componentes espaciales en el respectivo plan maestro y en la cartilla del espacio público, y su distribución en el ámbito de la UDP su guíe de manera complementaria y funcional con la red de parques, el uso del suelo y los proceso de participación ciudadana.
b. La sumatoria del área ocupada por los espacios deportivos no debe superar el 30% del área total de los parques zonales y locales de cada UPD.
c. En los procesos de renovación total de las dotaciones, para estos aplicará el índice de ocupación máximo del 70% de recreación pasiva y el 30% de recreación activa en cada parque.
d. Que los parques de locales nuevos deben estar dirigidos a actividades de recreación pasiva exclusivamente y con énfasis en el componente ambiental.
e. Que los nuevos parques producto de la cesión de procesos de urbanización y de desarrollo con los equipamientos colectivos, además de cumplir con el estándar de 2.71 m ² de parque zonal y de local por habitante.
f. Reconversión de parques con dotaciones deportivas para la recreación pasiva: Esta acción aplica a las UPD que superen el 30% del área total de parques zonales y de local destinada a la recreación activa; siempre y cuando, la UPD no tenga déficit en relación con el estándar óptimo determinado por la red básica del Sistema de Equipamientos Deportivos.
Construcción de dotaciones deportivas: Esta acción aplica a las UPD con déficit según el estándar de número de habitantes por espacios deportivos. Para las UPD que estén en déficit de espacios deportivos para la red básica del Sistema de Equipamientos Deportivos y no cuenten con disponibilidad de suelo en parques de escala local para suplirlo, deberá aumentarse la oferta de parques para la red local o asociarse con otros sectores en déficit para suplir la demanda de suelo en áreas comunales públicas.
Adecuación de espacios deportivos a dotaciones recreativas o de una disciplina a otra: Esta acción aplica a las UPD cuyo número de habitantes por espacios deportivos no corresponde al estándar de número de habitantes por espacios deportivos para la red básica del Sistema de Equipamientos Deportivos definido en este decreto, sea porque la UPD esté por encima del estándar o porque su programa deportivo sea diferente en términos de disciplinares.



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

Los equipamientos de escala zonal y local deberán cumplir los criterios de ubicación definidos en el presente cuadro, sin embargo esta norma será especificada por el respectivo plan maestro de equipamientos deportivos, que definirá las políticas de mantenimiento y desarrollo de estos equipamientos.

ARTÍCULO 15. ESCALAS DE LOS EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS

Con el fin de generar una organización sobre los equipamientos, tanto el plan maestro de equipamientos deportivos como los planes especiales de cada uno de los parques e instalaciones regionales, urbanos, zonales y locales se establecerán las siguientes redes del Sistema de Equipamientos Deportivos:

Red Especial: Es la red que presta servicio al deporte competitivo, de alto rendimiento, profesional y al deporte como espectáculo. Tiene un ámbito de influencia regional y los elementos que la componen son de carácter único, lo cual hace que sean diferentes y tengan características que dependan del tipo de deporte, el aforo y la accesibilidad. Hacen parte de la red especial aquellos equipamientos situados en parques de escala regional y urbano, clubes campestres deportivos de más de 5 Ha., o en bienes fiscales independientes de suelo de parque, toda vez que presten servicio al deporte antes mencionado.

Red Principal: Es la red que presta servicio al deporte formativo, asociado, competitivo y aficionado. Su cobertura se define a nivel de cada localidad, aunque, para valorar los elementos que la componen hay que considerar la localización estratégica, más que el cubrimiento en términos cuantitativos. Hacen parte de la red principal aquellos equipamientos situados en los parques de escala zonal y regional, centros recreo deportivos de cajas de compensación, universidades, gremios y clubes privados de 1 a 3 Ha., o en bienes fiscales independientes de suelo de parque, toda vez que presten servicio al deporte antes mencionado.

Red Básica: Es la red que presta servicio al deporte recreativo, social y comunitario, y ofrece la dotación fundamental para la práctica deportiva de la población en general, por lo que tiene un ámbito de influencia zonal a escala de cada una de las UPD. Hacen parte de la red básica todos los espacios deportivos situados en parques zonales y de local, o en otros elementos del sistema de espacio público, que prestan servicio al deporte antes mencionado. Entre estos, las canchas de microfútbol, baloncesto y múltiple que no cuentan con servicios de baños, casilleros, graderías, etc.

Complejo deportivo principal (CDP). Coliseos y Polideportivos con capacidad	ZONAL	Parques zonales	(1-A) Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante el plan parcial, de implantación.	Atendiendo al cumplimiento de los estándares propuestos. Considerando la influencia sobre colegios municipales. En parques
		Zonas de equipamientos colectivos.		
		Zonas deportivas y		



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

hasta 1000 espectadores.		recreativas.		zonales, parques locales o lotes independientes.
		Zonas residenciales.	(2) Mediante Plan Director.	
		Zonas industriales.	(3) En ejes o zonas comerciales determinadas por la ficha reglamentaria.	
Juego de mini golf		Zonas de servicios urbanos básicos.		Según los lineamientos para la red principal del sistema de equipamientos deportivos.
Instalaciones de la red principal de deporte (Convencionales o singulares)		Zonas empresariales.	(4) Mediante Plan de regularización y manejo o reglamentación urbanística.	
		Zonas empresariales e industriales.		
		Zonas de comercio cualificado.	(6) Solamente en estructuras diseñadas para el uso.	
	Zonas de comercio aglomerado.			
Clubes y Centros recreo deportivos pertenecientes a Cajas de Compensación, Universidades, empresas y gremios de 1 a 3 hectáreas o menores a 1 hectárea con capacidad superior a 500 usuarios o espectadores.		Áreas urbanas integrales.		
Canchas múltiples y espacios deportivos de la red básica de	LOCAL	Parques.	(3) En ejes o zonas comerciales determinadas por la ficha reglamentaria.	Según los lineamientos para la red local del sistema de parques municipales
		Zonas de equipamientos colectivos.		



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

Parágrafo 1. Con el propósito de definir con exactitud el tipo de equipamiento que debe consolidarse en las áreas de actividad y en las zonas que hacen parte de ella, se consolida el siguiente cuadro, que servirá de parámetro para su ubicación dentro del municipio.

El cuadro comprende la ubicación coordinadas por la administración municipal para que los parques y equipamientos deportivos garanticen la seguridad humana, eleven la calidad ambiental y espacial de la ciudad y propicien la inclusión social a través de la adecuación y construcción de espacios acordes con las necesidades, preferencias y expectativas recreo deportivas de la población.

LOCALIZACION		USOS (GRUPOS) / ESCALAS / REDES			
AREA DE ACITIVIDAD	ZONAS	EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS			
		REGIONAL	URBANO	ZONAL	LOCAL
RESIDENCIAL	Residencial neta			C (1-2)	C (1)
	Residencial con zonas delimitadas de comercio servicios			C (1-2)	C (1)
	Residencial con comercio y servicios en la vivienda			C (1-2)	C (1)
INDUSTRIAL	Industrial	C (1-4)	C (1-4)	C (1)	C (1)
DOTACIONAL	Equipamientos colectivos	C (3)	C (3)	P (3)	P (3)
	Equipamientos deportivos y recreativos	P (1)	P (1)	P (1)	P (1)
	Parques	Reglamentados en la EEP y el Sistema de espacio público.			
	Servicios urbanos básicos	P (3-4)	P (3-4)	C (3)	C (3)
COMERCIO Y SERVICIOS	Servicios empresariales	R (4)	C (4)	C (4)	C
	Servicios empresariales e industriales	R (4)	C (4)	C (4)	C



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

	Especial de servicios	R (4)	R (4)		C
	Servicio al automóvil				C
	Comercio cualificado	R (4)	C (4)	C (4)	C
	Comercio aglomerado		C (4)	C (4)	C
	Comercio pesado				C
	Grandes superficies comerciales				C
CENTRAL	Centro tradicional			C (1)	C (1)
	Núcleos fundacionales				C (1)
URBANA INTEGRAL	Residencial	(1)-(5) Mediante plan parcial o reglamentación urbanística generan zonas residenciales, dotacionales, industriales y de comercio y servicios.			
	Múltiple				
	Industrial y de servicios				
MINERIA		(6) Uso que será permitido según lo que dispongan los planes de recuperación morfológica.			
P: Uso Principal	C: Uso complementario	R: Uso Restringido			
NOTAS					
(1) Según lineamientos de localización y programa para la Red de equipamientos deportivos que reglamentará la Secretaría de Planeación a través del respectivo Plan Maestro de Equipamientos Deportivos					
(2) Solamente oferta pública					
(3) Según lo establecido en los respectivos Planes Maestros de Equipamientos Deportivos					
(4) Pueden permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo.					



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

deporte.	Zonas deportivas y recreativas.	(5) Aislada de zonas residenciales colindantes 5 metros como mínimo, mediante elementos de protección acústica.	
	Zonas residenciales.		
	Zonas industriales.		
	Zonas de servicios urbanos básicos.		
	Zonas empresariales.		
	Zonas empresariales e industriales.		
	Zonas de comercio cualificado.		
	Zonas de comercio aglomerado.		
	En espacio privado		
(1) Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante el plan parcial, de implantación, de regularización y de manejo.			
(1-A) Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante el plan parcial, de implantación.			
(2) Mediante Plan Director. Para parques, según los lineamientos para la red general del sistema de parques			
(3) En ejes o zonas comerciales determinadas por la ficha reglamentaria.			
(4) Mediante Plan de regularización y manejo o reglamentación urbanística.			
(5) Aislada de zonas residenciales colindantes 5 metros como mínimo, mediante elementos de protección acústica.			
(6) Solamente en estructuras diseñadas para el uso.			

ARTÍCULO 16. LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS PARA LOS EQUIPAMIENTOS CULTURALES



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

Comisaría de Familia	47,77
Inspecciones de Policía	47,72
Unidad de Mediación y Conciliación	62,84
Centro de Conciliación Personería Municipal	26,23
Coordinación	8,25
Defensoría del Pueblo	16,5
Inspección del trabajo	8,25
Oficina de Desarrollo Comunitario	8,25
CAVID	40,5
Servicios comunes	314,6
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA (deberá proveerse el 20% para circulación)	662.46

2. CENTROS DE CONVIVENCIA URBANOS:

Se podrán desarrollar a través de la adecuación de los puestos de trabajo para incorporar los servicios necesarios. Aquellos que se desarrollen en una construcción independiente contarán además con servicios tales como: baterías sanitarias, cocineta, depósitos generales y estacionamientos para el servicio y visitantes. Deberán tener en cuenta los siguientes parámetros en cuanto a áreas y dependencias:

Dependencia	M ²
CRI	19,83
Comisaría de Familia	47,77
Inspección de Policía	32,86
UMC	69,62
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA (deberá proveerse el 20% para circulación)	177.08

Centro de Convivencia Rural: Podrán tener además de las oficinas de la Comisaría de Familia, Corregiduría, Unidad de Mediación y CRI, servicios tales como: Consultorio médico y odontológico, auditorio, oficinas de la ULATA, servicios como: baterías sanitarias, cocineta, depósitos generales y



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

La aplicación de los estándares urbanísticos y arquitectónicos de los equipamientos culturales de escala zonal y local, requiere la definición de criterios de localización, regularización e implantación de la infraestructura cultural, para lo cual se hace necesario establecer condiciones urbanas y arquitectónicas para la construcción de nuevos y cualificados de los equipamientos culturales.

a. Definiciones para equipamientos culturales a Escala Zonal y Local.

DEFINICIONES	
Zonal y local	Las demandas sociales y los déficit de infraestructura cultural
	Cobertura de carácter barrial o de una zona de inmediata influencia
	Ubicación en todas las UDP, cubriendo las necesidades de la población
	Ubicación cerca a población flotante estudiantil y los corregimientos anexos
	Equipamiento de bajo impacto urbanístico y ambiental
	Equipamiento de alto impacto social
	No generan impacto negativo en el tráfico, ni afluentes, ni contaminantes,
	No generan desarrollo ni usos complementarios

b. Escalas de equipamientos culturales zonales y locales.

ESCALAS
Zonal: Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura, en predios hasta 5.000 m ² , Bibliotecas hasta 100 puestos de lectura.
Local: casas juveniles y salones comunales

c. Tipologías e índices de Construcción para los equipamientos culturales.

TIPOLOGIAS –INDICES
1. Tipología de construcción, puede ser continua o aislada.
2. Puede localizarse en predios medianeros.
3. Un equipamiento local y zonal menor puede ser parte de otro equipamiento de mayor escala y de otros usos dotacionales y hará parte de la aprobación de ese equipamiento. El IO será del 70% e I.O. resultante en una altura hasta de tres pisos de altura.

d. Requisitos de Accesibilidad para la implantación de nuevos equipamientos en culturales salud de escala Local y Zonal.



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

ACCESIBILIDAD
Ubicados sobre malla vial secundaria o vía local

ARTÍCULO 17. LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS PARA LOS EQUIPAMIENTOS DE BIENESTAR SOCIAL

La aplicación de los estándares urbanísticos y arquitectónicos de los equipamientos de bienestar de escala zonal y local, requiere la definición de criterios de localización, regularización e implantación de la infraestructura de bienestar, para lo cual se hace necesario establecer condiciones urbanas y arquitectónicas para la construcción de nuevos y cualificados de los equipamientos de bienestar comunitario.

a. Definiciones para equipamientos de bienestar a Escala Zonal y Local.

	DEFINICIONES
Zonal y local	Las demandas sociales y los déficit de infraestructura de bienestar
	Cobertura de carácter barrial.
	Ubicación en todas las UDP, cubriendo las necesidades de la población
	Ubicación cerca a población y los centros de concentración popular
	Equipamiento de bajo impacto urbanístico y ambiental
	Equipamiento de alto impacto social
	No generan impacto negativo en el tráfico, ni afluentes, ni contaminantes,
	No generan desarrollo ni usos complementarios

b. Escalas Zonal y Local de equipamientos en Bienestar.

ESCALAS
Zonal: Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la 3ª edad y la juventud, centros Integrados comunitarios, centros de adopción, hogares de bienestar.
Local: Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas locales, hogares de bienestar hasta 20 niños.

c. Criterios Básicos para asignación de las Escalas.

CRITERIOS BASICOS DE ASIGNACIÓN DE ESCALA LOCAL Y ZONAL
Por la cantidad de personas que asisten al equipamiento
Equipamiento de bajo impacto urbanístico y ambiental



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

Equipamiento de alto impacto social de magnitud reducida

No generan impacto negativo en el tráfico, ni afluentes, ni contaminantes

d. Tipologías e índices de Construcción para los equipamientos de Bienestar.

TIPOLOGIAS -INDICES

1. Tipología de construcción, puede ser continua o aislada.

2. Puede localizarse en predios medianeros.

3. Un equipamiento local y zonal menor puede ser parte de otro equipamiento de mayor escala y de otros usos dotacionales y hará parte de la aprobación de ese equipamiento. El IO será del 70% e I.O. resultante en una altura hasta de cuatro pisos de altura.

f. Requisitos de Accesibilidad para la implantación de nuevos equipamientos en Bienestar Social.

ACCESIBILIDAD

Ubicados sobre malla vial secundaria o vía local

CAPÍTULO II.

ARTÍCULO 18. PLANES MAESTROS.

Para los equipamientos colectivos: educativo, cultural, salud, bienestar social, culto, deportivo recreativo, seguridad ciudadana, defensa y justicia, abastecimiento de alimentos, recintos feriales, servicios funerarios, servicios de la administración pública y servicios públicos y de transporte se deberán expedir los respectivos Plan Maestros. El Plan maestro es el instrumento idóneo de planificación que definirá las políticas generales de cada sector en cuanto a su relación con las decisiones de ordenamiento territorial, definirá las necesidades y condiciones de generación de suelo y de desarrollo de los equipamientos colectivos, de acuerdo con parámetros de cobertura, atención al déficit y proyecciones de crecimiento de población, para programar los proyectos de inversión sectorial en el corto, mediano y largo plazo así como las definiciones normativas de tipo urbanístico, arquitectónico y estructural.

ARTÍCULO 19. CESIONES PÚBLICAS Y OBRAS DE INFRAESTRUTURA.

1. Las obras de infraestructura



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

Deberán cumplirse las condiciones de cartilla del espacio público y el código de infraestructura para la subterranización de redes de energía, acueducto, alcantarillado y telecomunicaciones, en los nuevos proyectos urbanísticos y de vivienda de interés social que se aprueben a partir de la expedición de este decreto.

2. Áreas de Cesión

Las cesiones públicas para parques y equipamientos se registrarán por las siguientes condiciones:

- a. **Distribución espacial:** El total de cesión exigida para parques en cada proyecto se distribuirá de la siguiente manera: el 60% en un solo globo y el resto en globos con área mínima de 1.500 m². Se entiende por un solo globo de cesión aquellas áreas de cesión que ofrecen continuidad del espacio público y aquellas que estén articuladas espacialmente.
- b. **Acceso:** En todos los casos debe garantizarse el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular con continuidad vial.
- c. **Localización:** Los criterios para la localización de cesiones serán los siguientes:
 - i. Complementar o conectar los elementos que hagan parte de la estructura ecológica principal, u otros elementos del sistema de espacio público.
 - ii. Proveer áreas de espacio público cercanas a las zonas residenciales del proyecto.
 - iii. Proveer áreas de cesión contiguas a zonas residenciales vecinas que presenten déficit de espacio público y o de equipamientos.
- d. **Restricciones de localización:** No se permite la localización de las cesiones públicas para parques y equipamientos en predios inundables, en zonas de alto riesgo no mitigable, o en predios donde la pendiente del área a ceder sea superior al 25%, salvo que sea estructura ecológica principal.
- e. **Configuración Geométrica:** Los globos de cesión pública para parques y equipamientos deben configurarse cumpliendo con las siguientes condiciones:
 - i. Todos los puntos del perímetro de los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas.
 - ii. La relación entre el frente contra el espacio público y la profundidad de los globos de cesión se regulan por las siguientes proporciones:
 - a) Las cesiones con frente entre 20 y 50 metros, deberán tener una profundidad máxima equivalente a tres (3) veces el frente y mínima de 20 metros.
 - b) Las cesiones con frente mayor a 50 metros y menor de 100 metros, deberán tener una profundidad máxima de cuatro (4) veces el frente y mínima de la mitad del frente.



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

- c) Las cesiones con frente superior a 100 metros se regulan por las condiciones que establezca el Plan Parcial. Cuando el proyecto no esté sujeto a plan parcial, aplicarán las condiciones establecidas en el inciso anterior.
- d) Las cesiones dispuestas como parte de Vías-Parque deberán contar con un ancho mínimo de 15 metros.
- f) Licencias para la intervención del espacio público: Las intervenciones en espacio público, que hagan parte del proceso de urbanización, se entienden autorizadas con el otorgamiento de la correspondiente licencia de urbanismo.

Parágrafo 1º. Se exceptúan de las normas relativas a configuración geométrica:

- i. Las cesiones públicas para parques dispuestas como alamedas, según disposiciones del Sistema de Movilidad y del Sistema de Espacio Público Construido y las zonas de cesión contiguas a los elementos que hagan parte de la estructura ecológica principal. Las mismas no podrán superar el 50% del área total de cesión para parques.
- ii. Las cesiones de espacio público exigidas a los dotacionales, dispuestas como sobrecanchos de andenes o alamedas.

3. Vías:

En todos los casos la Secretaría Municipal como los Curadores Urbanos deberán garantizar la continuidad de las vías locales y complementarias frente a las urbanizaciones vecinas. En ningún caso podrá aprobarse proyectos urbanísticos que no verifiquen y garanticen el empalme vial frente a urbanizaciones contiguas. El incumplimiento de esta medida será causal de revocatoria de la licencia de urbanismo.

Dispóngase que la Secretaría de Planeación Municipal, previo a la radicación de las licencias y una vez aprobado el plan vial municipal y el estudio de movilidad del municipio, incorpore a la planimetría oficial, todas las afectaciones viales de la red vial arterial y complementaria que garantice la continuidad vial. La Secretaría de Planeación, previo a la expedición de la licencia de urbanismo comunicará a los Curadores Urbanos la viabilidad vial o complementaria de los proyectos urbanísticos.

CAPITULO III

ARTÍCULO 20. NORMAS MÍNIMAS PARA LA URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS) TIPO 1 Y 2

Adóptense las siguientes normas mínimas para la urbanización y construcción de Viviendas de Interés Social (VIS) Tipo 1 y 2

- 1. Área mínima de lote para VIS Tipo 1 y 2:



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

Tipo de vivienda M ²	Lote Mínimo Útil	Construcción Mínimo	Frente	Aislamiento posterior	Pisos	Índice de construcción	Índice de ocupación
Vivienda Unifamiliar	98 M ²	50 M2	5.00	2.00	1	NA	NA
Vivienda Bifamiliar	160 M ²	80 M2	8.00	2.00	2	NA	NA
Vivienda Multifamiliar	300 M ²	N.A	NA	5.00	4	3	0.7

2. Porcentaje de cesiones urbanísticas gratuitas:

El porcentaje mínimo de las cesiones urbanísticas para el desarrollo de programas VIS Tipo 1 y 2 será mínimo del 39% del Área Neta Urbanizable, distribuido así:

Cesión área verde	Entre el 24% al 26% del área neta urbanizable
Para equipamiento	Entre el 8% al 10% del área neta urbanizable
Vías	Entre el 7% al 9% del área neta urbanizable

3. Densidad habitacional

La densidad habitacional aprovechable será el resultado de aplicar las anteriores normas de lote mínimo y cesiones urbanísticas gratuitas sobre el predio objeto de desarrollo y, en todo caso, se calculará buscando generar el máximo número de soluciones posibles en las condiciones de precio de las viviendas de interés social Tipo 1 y 2 que establecen las normas vigentes.

Parágrafo 1º. En cualquier caso, las normas urbanísticas municipales sobre índices de ocupación y construcción, entre otros, no podrán afectar el potencial máximo de aprovechamiento del área útil derivada de aplicar el área mínima de lote y el porcentaje mínimo de cesión urbanística gratuita de que trata este artículo.

Parágrafo 2º. Para efectos de lo dispuesto en el presente decreto, se entiende por área neta urbanizable la que resulta de descontar del área bruta de un terreno que se va a urbanizar, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

Parágrafo 3º. Para efectos de lo dispuesto en el presente decreto, se entiende por área útil el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a la malla vial intermedia,



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

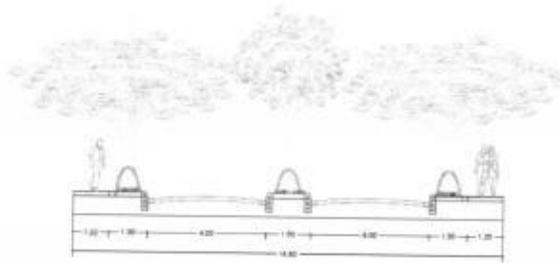
"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

local, franjas de control ambiental de las vías de la malla vial arterial y las zonas de cesión para parques y equipamientos comunales públicos.

4. Vías proyecto VIS

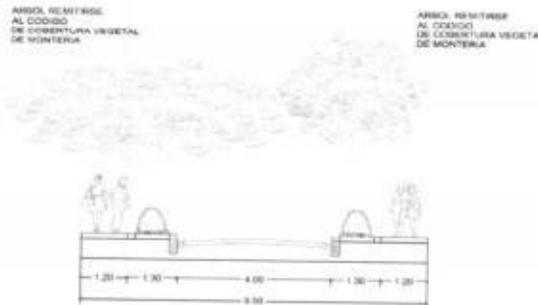
Teniendo en cuenta la importancia que implica este tipo de proyectos, deberá consolidarse el siguiente perfil mínimo de vial local y vía local especial en los proyectos de vivienda de interés social, sin que implique una disminución de su obligación de cesión vial previsto en el numeral 2 de este artículo.

Vía V-9



PERFIL V-9

Vía V-9E



PERFIL V-9 E

Parágrafo 1º. En todo caso las manzanas deberán tener un recorrido máximo de vía de 100 metros. No podrán aprobarse proyectos multifamiliares de interés social con vías V-9E.

ARTÍCULO 21. PROCEDIMIENTOS Y CONDICIONES PARA LA TRANSFERENCIA DE SUELO VIS O VIP.



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

Para el cumplimiento de la obligación de transferencia de suelo VIS o VIP previstos en las unidades de actuación urbanística aprobados en los planes parciales, se podrá optar por una de las siguientes alternativas de pago:

En el mismo proyecto: Cuando la exigencia se cumpla al interior del mismo proyecto, los planos que se aprueben con el plan parcial y/o en las correspondientes licencias de urbanismo, definirán la localización del suelo objeto de la obligación. Esta obligación deberá señalarse en el proyecto urbanístico y la cartografía oficial avalada por la Secretaría de Planeación Municipal, así como en la radicación de que trata el artículo 120 de la Ley 388 de 1997 cuando haya lugar y se mantendrá vigente aún en el caso en que se modifique o se venza la citada licencia.

Mediante el traslado a otro proyecto: Cuando la exigencia se traslade a otro proyecto, éste deberá estar ubicado en la misma UDP o en proyectos de VIS o VIP previamente aprobados, cuando se trate de área urbana o dentro de la misma zona de expansión. No obstante lo expuesto, se permitirá el traslado de cualquier proyecto a zonas VIS ubicadas en el Plan Centro de la Ciudad para lo cual deberá cancelarse el 80% de la cuota exigida. En caso de traslado, el área a destinar a VIS o VIP será objeto de conversión aplicando la misma relación que arroje la comparación de los dos avalúos catastrales, actualizados durante los dos últimos años; para este efecto se aplicará la siguiente fórmula:

$$A1 = A2 \times (V1 / V2)$$

Donde:

A1 = Área de VIS o VIP trasladada a otro proyecto.

A2 = Área de VIS o VIP a destinar en el proyecto original.

V1 = Valor catastral del mts² de suelo donde se ubica el proyecto original.

V2 = Valor catastral del mts² de suelo a donde se traslada la obligación.

Se entiende por valor catastral del mts² de suelo el resultante de dividir el valor del predio por su área.

En los casos de traslado de la obligación al área del Plan Centro de la ciudad, se establece un factor multiplicador de 0,80 aplicable al área de VIS o VIP trasladada.

El compromiso asumido con este traslado será registrado, por dos veces, tanto en la licencia de urbanismo del proyecto que genera la obligación como en la del que la recibe, y en la radicación de que trata el artículo 120 de la Ley 388 de 1997 cuando haya lugar; el predio que recibe la obligación quedará afecto siempre a este fin y no podrá ser objeto de modificación posterior en tal sentido, ni generador de más de dos pagos de este tipo, con la limitante de viviendas aprobadas dentro del proyecto. En todo caso el pago deberá hacerse en un solo proyecto de VIS.

En proyectos del Fondo de Vivienda del Municipio: Cuando la exigencia se cumpla en un proyecto de Fondo de Vivienda del Municipio, se deberá presentar como requisito para la expedición de la



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

licencia de urbanismo, el acuerdo previo celebrado con el Fondo para el cumplimiento de la obligación, que podrá consistir en la compra de suelo o de derechos fideicomisarios, entre otras. En este caso, el área a destinar a VIS o VIP será objeto de conversión aplicando la misma relación que arroje la comparación de los dos avalúos catastrales, actualizados durante los dos últimos años; para este efecto se aplicará la misma fórmula descrita en el literal anterior.

Parágrafo: Para efectos del control de los compromisos establecidos en el presente artículo, el Curador Urbano que expida la Licencia o modificación de licencia de Urbanismo en la que se registra la obligación, informará de esta actuación a la Secretaría de Planeación y a los demás curadores urbanos.

ARTÍCULO 22. OBLIGATORIEDAD DE LAS NORMAS DE ESTE CAPÍTULO.

Las normas contenidas en el presente decreto son de obligatorio cumplimiento por parte de quienes se encarguen del estudio, trámite y expedición de licencias de urbanismo y construcción

ARTÍCULO 23. CORRECCIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL DECRETO 576 DE 2003.

Por medio del presente artículo se corrigen y complementan las siguientes imprecisiones y deficiencias del Decreto 576 de 2003:

El Artículo A8 quedará así:

"La numeración de las zonas dentro del cuadro de Área de Actividad Dotacional es el siguiente:

1. Equipamientos colectivos
2. Equipamientos deportivos y Recreativos
3. Parques
4. Servicios Urbanos Básicos"

El Parágrafo 2 del artículo A8 quedará así:

"Parágrafo 2. Los usos dotacionales a que se refieren los numerales 2 y 4 del cuadro anterior podrán transformarse parcial o totalmente al uso público de conformidad con lo dispuesto en el Artículo A10 "Aprovechamiento de usos dotacionales."

El Artículo B2 quedará así:

"Artículo B2. Clases de tratamientos urbanísticos.

Se establecen los siguientes tratamientos urbanísticos:

El Tratamiento de Desarrollo.
El Tratamiento de Consolidación.



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

El Tratamiento de Conservación.
El Tratamiento de Renovación Urbana.
El Tratamiento de Mejoramiento Integral."

El Artículo B5 quedará así:

"El Artículo B5. Normas generales del Tratamiento de Desarrollo.

Los predios sujetos a este tratamiento deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Generación de espacio público. En los predios en los que se adelanten procesos de urbanización se deberá prever con destino a la conformación del espacio público las siguientes áreas:

a. Las áreas para la malla vial arterial principal y complementaria y para las infraestructuras de servicios públicos. La construcción de los sistemas anteriores los adelantarán las empresas o entidades responsables de su ejecución Serán de cesión obligatoria y gratuita hasta el 7 % del área bruta del predio afectado por la malla vial arterial.

b. Las áreas de cesión obligatoria y gratuita, discriminada así:

1) Las áreas de cesión de la malla vial intermedia y local de los predios objeto del proceso de desarrollo urbanístico.

2) Áreas de cesión pública para parques, y equipamiento, correspondientes como mínimo al 25 % del área neta urbanizable, distribuida en 17% del área neta urbanizable, para parques (incluye espacios peatonales correspondientes a plazas, plazoletas, paseos y alamedas según definiciones del sistema del espacio público) y el 8% del área neta urbanizable para equipamiento comunal público, debidamente amojonada y deslindada.

3) Las áreas de cesión correspondiente a las franjas de control ambiental de la malla vial arterial, las cuales no se contabilizarán dentro del Área Neta Urbanizable para efectos del cálculo de las áreas de cesión pública para parques y equipamiento.

4) Cesión para malla vial local: mínimo el 10% del área neta urbanizable

En los planes parciales de los procesos de desarrollo progresivo se definirán las obligaciones de los urbanizadores responsables respecto de la construcción de las redes correspondientes a la malla vial intermedia y local, de conformidad con las disposiciones del presente Plan y las normas que lo reglamenten.

Se exceptúan de la obligación de efectuar cesiones públicas para parques y equipamiento, los predios que se urbanicen con usos dotacionales de equipamientos colectivos y parques. En ellos la obligación en materia de cesión y construcción del espacio público se cumple con la ejecución de las vías de la malla intermedia que determine el plan parcial, dotándolas de un manejo especial de



Alcaldía de Montería
Despacho del Alcalde

DECRETO 0506 2011

"Por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de Planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del Acuerdo 029 de 2010"

andenes y plazoletas arborizados, así como sometiendo los cerramientos a las condiciones establecidas por las normas del sistema de espacio público."

El Artículo B12 quedará así:

"Artículo B12. Normas para la modalidad de Consolidación con Densificación moderada. Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación con densificación moderada se rigen por los siguientes parámetros:

1. Deben mantener las normas originales del barrio sobre dimensionamiento y características de los aislamientos, jardines y antejardines
2. Su edificabilidad se define así:
Índice de Ocupación (IO): 0.7
Índice de Construcción (IC): 3.0"

El encabezado del artículo 30 quedará así:

"Artículo B30. Normas generales para el Tratamiento de Conservación:"

ARTÍCULO 24. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS.

El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga expresamente los planos de las Unidades de Planeamiento que contienen la pieza ciudad norte, pieza centro, pieza ciudad sur, pieza borde occidental y pieza borde oriental y todas aquellas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Montería a los 29 DIC 2011 de 2011.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

MARCOS DANIEL PINEDA GARCIA
Alcalde de Montería

Elaboró: Ana Lucia Madrid

Revisó: María A. Lyons