



## DECRETO No.0558

*Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento (UDP) No. 140, SEVILLA - CAMPESTRE ubicada en la PIEZA URBANA CIUDAD NORTE, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.*

### EL ALCALDE DE MONTERÍA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el artículo 357, numeral 2, y por el artículo 446 del Acuerdo 0018 de octubre 31 de 2002

#### CONSIDERANDO:

Que el artículo 357 del Acuerdo 0018 de octubre 31 de 2002 establece que la ficha normativa es un instrumento de carácter reglamentario, adoptado por Decreto del Alcalde, mediante el cual se establecen las normas urbanísticas para los sectores de la ciudad donde coincide un tratamiento urbanístico con un área de actividad.

Que con el fin de articular la norma urbanística con el Planeamiento Zonal, es necesario adoptar la estrategia de insertar los sectores normativos dentro del marco de las Unidades de Planeamiento (UDP), con lo cual se identifica dentro de cada unidad territorial una estructura básica compuesta por el suelo de protección y las estructuras de movilidad y funcionalidad, así como las directrices normativas contenidas en este decreto y los planos normativos a escala, que forman parte del mismo. Su perspectiva es desarrollar en el tiempo de vigencia del POT, estudios, proyectos e intervenciones de la escala zonal que permitan elevar la calidad de vida de sus habitantes.

Que según el mencionado artículo 357 del POT, la estructura de la ficha reglamentaria (también denominada ficha normativa) debe estar conformada por dos bloques de información: uno relacionado con aspectos tales como usos, estacionamientos, edificabilidad, espacio público y demás normas para el planeamiento de la zona, y el otro concerniente a la información del sector y a la información gráfica de soporte (planos a escala).

Que para dar cumplimiento a los artículos 390 al 392 del Acuerdo 0018 de octubre 31 de 2002, las fichas reglamentarias adoptadas con el presente decreto deben contener además las normas respecto del manejo de alturas, antejardines, rampas, las condiciones de empate de estos elementos volumétricos con construcciones permanentes, así como el manejo de cubiertas inclinadas.

Que de conformidad con el párrafo 1 del artículo 356 del Acuerdo 0018 de octubre 31 de 2002 se precisaron en detalle los límites de las áreas de actividad tratamiento en los planos a escala de las fichas reglamentarias

Que las precisiones adoptadas se han consignado en el presente Decreto.



## DECRETO No.0558

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento (UDP) No. 140, **SEVILLA - CAMPESTRE** ubicada en la **PIEZA URBANA CIUDAD NORTE**, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

### DECRETA:

### CAPITULO I. DISPOSICIONES PRELIMINARES

#### ARTÍCULO 1. ÁMBITO ESPACIAL Y FUNCIONAL

La Unidad de Planeamiento UDP No. 140 denominada SEVILLA - CAMPESTRE se ubica en la Pieza Urbana CIUDAD NORTE, a la cual el Plan de Ordenamiento Territorial le asigna como función dentro del modelo recalificar el tejido residencial, mejorando sus condiciones de habitabilidad y buscando el equilibrio del desarrollo urbano a partir del fortalecimiento como nodo alterno de actividad económica y de servicios, de manera que contribuyan a reducir la presión sobre el Centro Urbano. En este marco de referencia la Unidad de Planeamiento UDP 140 se caracteriza por estar conformada en su totalidad por grandes áreas sin desarrollar pero con buenas vías de acceso y posibilidad de servicios públicos que potencian su capacidad de acogida y la convierten en una muy buena alternativa para la conformación de nuevos sectores urbanos.

Esta Unidad se encuentra identificada en el denominado "Plano de Localización" que hace parte de este decreto, y sus límites son:

NORTE: UDP 120  
SUR: Entrada al Gimnasio Campestre  
ORIENTE: Canal del INAT  
OCCIDENTE: Carretera Montería - Cereté

**PARÁGRAFO.** Los elementos señalados en el Plano de Localización son indicativos. Los elementos relacionados con la estructura ecológica y sistemas generales serán precisados por las entidades competentes.

#### ARTÍCULO 2. REGLAMENTACIÓN DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO SEVILLA - CAMPESTRE, UDP No. 140

##### Sectores Normativos

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA ESPECIFICA
ÚNICO	AREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL MULTIPLE	DESARROLLO POR PLAN PARCIAL	FICHA 140-1 Y Art. 377 del Acuerdo 0018 de 2002 y los que lo reglamenten



## DECRETO No.0558

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento (UDP) No. 140, **SEVILLA - CAMPESTRE** ubicada en la **PIEZA URBANA CIUDAD NORTE**, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

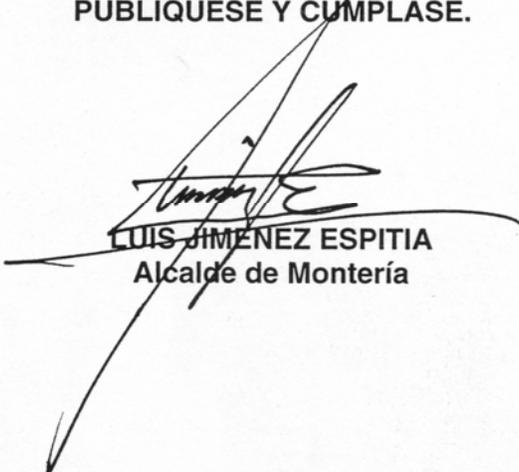
### CAPITULO II. NORMAS SOBRE USOS

#### ARTÍCULO 3. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS

El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Montería, a los 30 DIC. 2003

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**LUIS JIMENEZ ESPITIA**  
Alcalde de Montería