



## DECRETO No.0566

*Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento (UDP) No. 510, SIERRA CHIQUITA ubicada en la PIEZA URBANA BORDE ORIENTAL, 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.0566

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento (UDP) No. 510, **SIERRA CHIQUITA** ubicada en la **PIEZA URBANA BORDE ORIENTAL**, 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. 510 denominada SIERRA CHIQUITA se ubica en la Pieza Urbana BORDE ORIENTAL, a la cual el Plan de Ordenamiento Territorial le asigna como función dentro del modelo contribuir en la consolidación de la forma urbana del extremo sur y oriente de la ciudad, potenciando las singularidades de su estructura ambiental, y la recuperación de zonas deterioradas, promoviendo su desarrollo en beneficio de su funcionalidad como puerta de entrada y su óptimo aprovechamiento para la oferta de vivienda de interés social y prioritario. En este marco de referencia la Unidad de Planeamiento UDP 510 se caracteriza por ser un area de suelo protegido

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

NORTE: Perímetro Urbano  
SUR: Predios rurales  
ORIENTE: Vía Montería Guatemala  
OCCIDENTE: Estribaciones de Las lomas Sierra Chiquita

**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 SIERRA CHIQUITA, UDP No. 510.

##### Sectores Normativos

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA ESPECIFICA
UNICO	SUELO PROTEGIDO	RESIDENCIAL NETA	SUELO PROTEGIDO	FICHA 550-1 Y Art. 377 del Acuerdo 0018 de 2002 y los que lo reglamenten



## DECRETO No.0566

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento (UDP) No. 510, **SIERRA CHIQUITA** ubicada en la **PIEZA URBANA BORDE ORIENTAL**, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

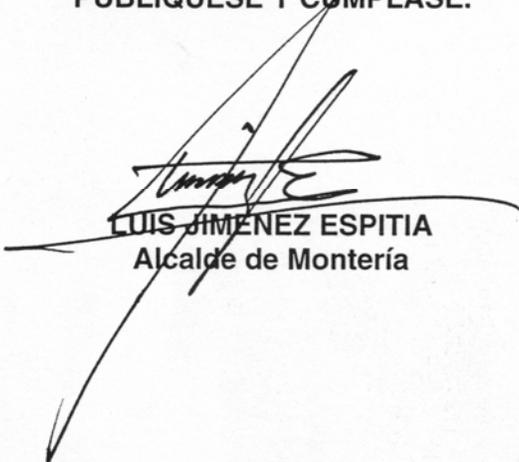
### CAPITULO II. NORMAS SOBRE USOS

#### 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 JIMÉNEZ ESPITIA**  
Alcalde de Montería