



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

#### **EL CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERIA**

En uso de sus atribuciones Constitucionales y legales y en especial las conferidas por los artículos 313 y 311 de la Constitución política Colombiana, por las leyes 9° de 1989, 99 de 1993, 152 de 1994, 134 de 1994, 136 de 1994, 388 de 1997, 507 de 1999, 614 de 2000, 810 de 2003, 902 de 2004, 1152 de 2007, 1228 de 2008 y los Decretos 2079 de 2003, 4002 de 2004, 564 de 2006, 2181 de 2006, 097 de 2006, 3600 de 2007, 4260 de 2007, 4259 de 2007, 4300 de 2007, 4065 de 2008 y 4066 de 2008.

#### **CONSIDERANDO**

Que al examinar la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 932 de 2002 y Decreto reglamentario 4002 del 2004 se encuentra lo siguiente:

1) Sobre la revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial, el numeral 4 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997 dispone:

*"Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo Plan."*

2) El artículo 1° del Decreto Nacional 932 de 2002, define la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial en los siguientes términos:

*"REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, se entenderá por revisión del Plan de Ordenamiento Territorial la reconsideración general o parcial de sus objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas que, como consecuencia del seguimiento y evaluación de su implementación frente a la evolución de las principales características del ordenamiento físico – territorial del municipio o distrito, suponga la reformulación completa del correspondiente Plan, o la actualización o ajuste de sus contenidos de corto, mediano o largo plazo."*



**Departamento de Córdoba**  
**Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del**  
**30 de Diciembre de 2010**

**"Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015"**

3) El artículo 2º del decreto en mención, establece la oportunidad y viabilidad de las revisiones del Plan de Ordenamiento Territorial de la siguiente manera:

*"Cuando en el curso de la vigencia de un Plan de Ordenamiento Territorial llegue a su término el periodo de vigencia de los contenidos de corto, mediano y largo plazo deberá procederse a su revisión, sin perjuicio de aquellas revisiones que deban emprenderse de manera extraordinaria con motivo de la ocurrencia de las condiciones previstas en el mismo Plan para su revisión, y cuando se sustenten en los supuestos y las circunstancias que se señalen en el numeral 4 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997 o en el artículo 4 del presente decreto.*

*Parágrafo.- De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.*

*La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran."*

*Finalmente, el Artículo 5 del Decreto 4002 del 2004 el cual reglamenta los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997 dispone lo siguiente:*

*"Los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde y en el comienzo del período constitucional de este, podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes. Tales revisiones se harán por los motivos y condiciones contemplados en los mismos Planes de Ordenamiento Territorial para su revisión, según los criterios que establece el artículo 28 anteriormente citado", Artículo 5, Revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial.*

*En el Parágrafo, "Por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, el alcalde municipal o distrital podrá iniciar en cualquier momento el*



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

*proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos. Serán circunstancias de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, que justifiquen la revisión del Plan de Ordenamiento las siguientes:*

- a) La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico;*
- b) Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente”.*

*Que la revisión es un procedimiento de carácter técnico y jurídico establecido por la Ley de Desarrollo Territorial, con el fin principal de actualizar, modificar o ajustar sus contenidos y normas de acuerdo a la vigencia del Plan (corto, mediano y largo plazo) de manera que se asegure la Construcción efectiva del modelo territorial adoptado por el municipio.*

En cuanto a la oportunidad y viabilidad de las revisiones, es preciso anotar que:

- Se debe proceder a la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial cuando llegue a su término el periodo de vigencia de los contenidos de corto, mediano y largo plazo, sin perjuicio de aquellas revisiones que deban emprenderse de manera extraordinaria con motivo de la ocurrencia de las condiciones previstas en el mismo Plan para su revisión.
- La modificación excepcional de las normas urbanísticas estructurales y generales del Plan de Ordenamiento Territorial que tengan por objetivo asegurar la consecución de los objetivos y estrategias de largo y mediano plazo de los componentes general y urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, puede emprenderse en cualquier momento siempre y cuando se demuestre y soporte técnicamente los motivos que dan lugar a su revisión.

Que en relación con la propuesta de modificación al Plan de Ordenamiento Territorial de Montería, los artículos que se adicionan, derogados y los modificados del acuerdo 018 de 2002 y aceptados por la Administración Municipal, son los siguientes:



**Departamento de Córdoba  
Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del  
30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

- **Se adicionan los siguientes Artículos:**

En el Componente General los artículos del 1 al 34.

En el Componente Urbano, 33 artículos, desde el artículo 35 al 67.

En el Componente Rural, se incluyen 31 artículos, desde el artículo 68 al 98.

Disposiciones generales artículos 99 al 101.

- **Se modifican los siguientes Artículos:**

En el Componente Urbano en el tema de servicios públicos los artículos 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277 y 279;

En el Componente Rural, en el tema forestal los artículos 603, 606, 607, 608, 611, 612, 616, 622

- **Artículos derogados:**

En el Componente General, en el tema de amenazas se derogan los artículos 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 74, 75, 154, 155, 156, 157, 160, 161, 163, 164 y 168; artículo 40, en el tema de retiros a infraestructuras hidráulicas, artículos 94 y 98 en equipamientos y patrimonio cultural; En el Componente Urbano en el tema de alto impacto el 279. En el Componente Rural en el tema de las zonas industriales el artículo 366, de los jardines cementerio los artículos 401, 402 y 403. El artículo 618. Del régimen de usos de las áreas para la producción sostenible de alta capacidad.

Que teniendo en cuenta todo lo anterior...

**ACUERDA**



**Departamento de Córdoba  
Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del  
30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

**TITULO I  
CAPITULO ÚNICO**

**El Contenido Estructural del Componente General**

***De las áreas municipales en amenaza por inundación***

**ARTÍCULO 1. De las áreas rurales en amenaza por inundación.** Las áreas rurales que se encuentran en amenaza de inundación se localizan en las llanuras y paleo llanuras aluviales del río Sinú y fueron clasificadas por los fenómenos de amenaza de inundación por anegamiento y amenaza de inundación por desbordamiento. Las áreas a que hace referencia el presente artículo se encuentran identificadas en el plano denominado “Mapa Formulación GE-03 Amenaza de inundación municipio de Montería”.

**ARTICULO 2. De las áreas rurales en Amenaza de Inundación por Anegamiento.** Para la Amenaza de Inundación por anegamiento se definieron las categorías de baja, moderada, alta y muy alta. Las áreas municipales que se encuentran en amenaza alta a muy alta se asocian con áreas de ciénagas, pantanos y basines. Las áreas a que hace referencia el presente artículo se encuentran identificadas en el plano denominado “Mapa Formulación GE-03 Amenaza de inundaciones municipio de Montería”.

**ARTICULO 3. De las áreas rurales en Amenaza de Inundación por Desbordamiento.** Las áreas municipales que se encuentran en amenaza de inundación por desbordamiento se clasificaron en las categorías de baja, moderada y alta, identificadas en el plano denominado “Mapa Formulación GE-03 Amenaza de inundaciones municipio de Montería”.

**ARTÍCULO 4. De las medidas para controlar la amenaza de inundación en el escenario rural.** El Plan establece como medidas de mitigación de riesgos por inundación tanto medidas estructurales como no estructurales.

Medidas estructurales: consistentes en la adecuación hidráulica de los ríos en los sitios donde se requiera y de muros de contención pequeños en las orillas del río donde las cotas sean bajas (menores de 16 msnm).

Medidas no estructurales: evaluación detallada del riesgo de inundación en los sectores rurales con alta amenaza de inundación; inhibición al crecimiento de las



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

poblaciones en zona de alta amenaza; realización de campañas educativas acerca del conocimiento del fenómeno; planes de emergencia comunitaria, implementación de sistemas de alarma temprana en sectores de alta amenaza; protección de diques naturales y rehabilitación de bosques protectores o bosques de galerías; mantenimiento de canales naturales y la recuperación de humedales; revisión y actualización de áreas inundables, de la dinámica del río y las variaciones que pueden tener naturalmente.

**PARAGRAFO I:** Las zonas de amenaza alta y muy alta son humedales y por tal motivo tienen un uso natural de conservación, debe propenderse por identificar los mecanismos legales que faciliten su sostenibilidad.

**ARTICULO 5.** El municipio en un término máximo de Veinticuatro (24) meses después de aprobada la Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, se compromete a presentar un Plan de Mitigación del riesgo de inundación en el sector rural, para las áreas que mostraron amenaza alta y muy alta de inundación; lo anterior con el propósito de evitar desastres con consecuencias negativas para la comunidad monteriana, como: pérdidas humanas, económicas y sociales, con el fin de favorecer la calidad de vida de los pobladores y la sostenibilidad ambiental del territorio.

**ARTÍCULO 6. De las áreas urbanas en amenaza por inundación.** Las áreas urbanas que se encuentran en amenaza de inundación se localizan en sectores de la llanura aluvial actual y antigua del río Sinú y fueron clasificadas en las categorías de Alta, Moderada y Baja. Las áreas a que hace referencia el presente artículo se encuentran identificadas en el plano denominado “Mapa Formulación GE- 04 Susceptibilidad a las inundaciones”.

**ARTÍCULO 7. Del Plan de Gestión de Riesgo de Inundaciones.** Después de aprobada la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, el Municipio de Montería se compromete a contratar de forma inmediata (3 meses), un Diagnóstico y Evaluación del riesgo de inundación urbano a escala detallada, a una escala mínima 1:5.000. Lo anterior se constituye en el documento base de un Plan de Gestión de Riesgo de Inundación para la cabecera municipal, favoreciendo la planificación y el uso adecuado del Territorio. El Plan de Gestión de Riesgo de Inundaciones es una estrategia de sostenibilidad ambiental del territorio y fortalecimiento de la calidad de vida de los pobladores, que como herramienta permitirá la prevención de desastres y sus consecuentes pérdidas humanas, económicas y sociales.



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

**ARTICULO 8. De las medidas para controlar la amenaza por inundación en el escenario urbano.** El Plan establece como medidas para controlar la amenaza por inundación tanto medidas estructurales como no estructurales.

Dentro de las medidas estructurales se resalta la construcción del alcantarillado pluvial y la construcción de muros de contención en sectores específicos.

Como medidas no estructurales se debe propender por establecer la declaración de la zona protectora de corrientes superficiales y recuperación de humedales, formular un plan de incentivos fiscales y económicos para quienes utilicen las zonas de riesgo de inundación no mitigable, en actividades de protección y conservación, teniendo en cuenta los resultados del Plan de Mitigación por riesgo de Inundaciones que establece el Artículo 7; ejecución de proyectos de control de erosión fluvial; mantenimiento de caudales y protección de los diques naturales; rehabilitación de bosques protectores o bosques de galerías; campañas de educación ambiental y alertas tempranas.

**PARAGRAFO 1:** Las zonas de amenaza alta que son humedales ubicados en la zona urbana y delimitados en la cartografía de la presente revisión, tienen un uso natural de conservación y protección. Debe propenderse por identificar los mecanismos legales que faciliten su sostenibilidad (Mapas GE-03 y GE-04 ).

**PARÁGRAFO 2:** a partir de la entrada en vigencia de este acuerdo de ajuste del POT, el municipio realizara las gestiones correspondientes con base al estudio de riesgo planteado en el artículo 7, para que se tenga en cuenta la construcción de infraestructura tipo malecón o muro de contención que le permita a los Monterianos una protección ante las inundaciones que genera el Rio Sinú en la zona urbana.

**ARTICULO 9. Sobre las exigencias de elaborar planes de mitigación por amenazas.** A partir de la entrada en vigencia de la presente revisión y ajuste del POT de Montería 2002-2015, las propuestas de desarrollo urbanístico como planes parciales y desarrollo por norma urbanística, que soliciten la licencia de urbanismo y construcción en áreas de amenaza alta a muy alta por inundación, según lo demuestra la nueva cartografía del POT, deberán incluir de manera clara y explícita entre los diseños, las soluciones que permitan la mitigación de las amenazas. Estos estudios deberán incluir las evaluaciones físicas y ambientales pertinentes, los planes de manejo de las áreas afectadas por las obras, la localización de los sitios de canales y todos los estudios necesarios para evitar que las inundaciones se conviertan en desastres; deberá establecerse que la propuesta de desarrollo



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

urbanístico, no se constituye en un sistema vulnerable ante las inundaciones. Lo anterior es una medida de estricto cumplimiento, que se encontrará vigente, hasta tanto El Municipio realice la evaluación de riesgo de inundación a escala detallada en la zona urbana.

**ARTÍCULO 10. De la microzonificación sísmica.** Se requiere adelantar estudios que conduzcan a la microzonificación sísmica del área urbana del Municipio, los anteriores deberán adelantarse en un plazo máximo de Treinta y Seis (36) meses y se contará con la participación y asesoría de la(s) institución(es) que deseen adelantar estos estudios sin costos de asesoría.

**ARTÍCULO 11. De las áreas rurales en amenaza por remoción en masa y erosión.** La amenaza por remoción en masa se presenta principalmente en los sectores rurales de paisajes colinados en usos pecuarios. Las áreas a que hace referencia el presente artículo se encuentran identificadas en el plano denominado “Mapa Diagnóstico RUR-12 Amenaza ante los movimientos en masa y la erosión”.

**ARTÍCULO 12. De las medidas para mitigar las amenazas por remoción en masa y erosión en zonas rurales.** Se tendrán en cuenta las siguientes medidas: reforestación localizada; incentivos fiscales o económicos para uso de la tierra en actividades de protección y conservación; prohibición de usos residenciales o construcciones; evaluación y ejecución de proyectos de control de movimientos en masa y erosión; mecanismos de rotación del pastoreo y educación ambiental.

**ARTÍCULO 13. De las áreas urbanas en amenaza por movimientos en masa.** La amenaza por remoción en masa se presenta principalmente en los sectores aledaños a los barrios ubicados en zonas colinadas y en áreas de extracción minera (canteras). Las áreas a que hace referencia el presente artículo se encuentran identificadas en el plano denominado “Mapa diagnóstico UR-05 Amenaza por movimientos en masa en la zona urbanizada de Sierra Chiquita”.

**ARTÍCULO 14. De las medidas para controlar la amenaza por movimientos en masa en el entorno urbano.** Para el sector de Montería habitado y con amenaza por movimientos en masa (Sierra Chiquita), debe declararse como zona de conservación o para uso recreativo pasivo, estableciendo un perímetro de protección de 500 metros alrededor de su límite. Otras medidas: revegetalización, ejecución de proyectos de control de erosión; programas para la conservación de las rondas de los drenajes, reubicación de las familias asentadas en zonas de alta amenaza y educación ambiental. Las áreas actuales de explotación minera que cuentan con licencia expedida por la CVS, deberán ser exigentes en el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental en lo concerniente al control de remoción en masa.



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

**ARTÍCULO 15. De las áreas urbanas en amenaza por erosión.** La amenaza por erosión se presenta principalmente en los sectores aledaños a los barrios ubicados en zonas colinadas. Las áreas a que hace referencia el presente artículo se encuentran identificadas en el plano denominado “Mapa diagnóstico UR-07 Erosión por movimientos en masa en la zona urbanizada de Sierra Chiquita”.

**ARTICULO 16. De las medidas para controlar la amenaza por erosión en el entorno urbano.** Mientras se realicen los procesos de relocalización o reubicación de las familias asentadas en zonas de amenaza por erosión y movimientos en masa, éstas podrán ser objeto de programas de prevención y mitigación de desastres, tendientes a reducir la amenaza externa y el grado de vulnerabilidad de la población allí ubicada, mediante la construcción de obras civiles preventivas y correctivas específicas.

**ARTÍCULO 17.** La evaluación del riesgo es un proceso continuo que requiere de la vigilancia y constante actualización de los fenómenos peligrosos y las comunidades expuestas a ellos, este proceso ofrece buenos resultados cuando responde a la sumatoria de los esfuerzos de los entes territoriales e instituciones del orden ambiental y comunitario. Para adelantar convenientemente este proceso, la Secretaría de Planeación adelantará progresivamente los estudios para mantener actualizada la información y bases de datos que permita ampliar el conocimiento de las amenazas, así como establecer la vulnerabilidad y el riesgo inherentes, en las categorías de mitigable y no mitigable.

**PARÁGRAFO:** Los resultados de los estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo se incorporarán progresivamente al Plan, previo acuerdo entre el Municipio y la CVS.

**ARTÍCULO 18. De las áreas amenazas antrópicas.** Son áreas donde la acción humana (obras de infraestructura) implica la generación de amenaza para los habitantes del Municipio y/o para sus actividades. La construcción de infraestructura como las redes de transmisión eléctrica, de conducción de petróleo (oleoductos) y gas (gasoductos), en beneficio de la nación, involucra áreas de corredor de mitigación del riesgo y disminución de la vulnerabilidad. Estas áreas corredores están determinadas por las instituciones encargadas de su planeación y construcción, pero aun así, deben ser concertadas con el municipio, CVS y el Comité para la Prevención de Riesgos y Atención de Desastres. Son áreas eminentemente prohibitivas para cualquier uso diferente al estipulado en el momento de construirse como el de protección y aislamiento de la obra (minimización del riesgo).



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

1. Áreas de Influencia de las líneas de alta tensión.
2. Áreas de Influencia de las redes principales de gas domiciliario.
3. Área de Influencia de los tanques de almacenamiento de agua.
4. Áreas de Influencia de las subestaciones eléctricas.

**PARÁGRAFO 1.** La Secretaría de Planeación en coordinación con las empresas de servicios públicos, definirá para cada caso específico los aislamientos y tratamientos requeridos.

**PARÁGRAFO 2.** Las áreas de aislamiento o los tratamientos que deban realizarse para controlar las amenazas, serán asumidos por las respectivas empresas prestadoras del servicio.

#### ***Del sistema de áreas protegidas***

Las áreas protegidas de un municipio forman parte del Sistema de áreas protegidas locales conocido como SILAP, el cual a su vez pertenece al sistema de áreas protegidas de orden regional, orientado y gestionado por la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y San Jorge CVS ( SIRAP) y en forma general al Sistema de áreas protegidas de orden nacional SINAP, cuya dirección y coordinación está en cabeza del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Los Sistemas de áreas protegidas son creados para garantizar la oferta de bienes y servicios para un municipio, y conservar la biodiversidad de sus ecosistemas. Para su definición es necesario conocer las dinámicas e interrelaciones existentes entre ecosistemas, de tal forma que la protección de una estrella hidrográfica por ejemplo, esté relacionada con su abastecimiento y funcionalidad con un sistema cenagoso y este a su vez con el servicio que presta en materia de aportes de agua y recursos hidrobiológicos.

En este contexto, el sistema de áreas protegidas para el municipio de Montería queda constituido con las siguientes categorías de protección.



**Departamento de Córdoba  
Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del  
30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

CATEGORÍA	IMPORTANCIA
<b>ÁREAS DE RESERVA FORESTAL</b>	Destinadas a la protección de los nacimientos de cursos de agua estratégicos para la funcionalidad de las ciénagas y como aportantes del recurso agua para el desarrollo de las actividades socioeconómicas de los corregimientos y veredas
<b>DISTRITOS DE MANEJO INTEGRADO</b>	Áreas de importancia estratégicas por sus características de diversidad y oferta de recursos naturales. Su oferta ambiental forma parte de la socioeconómica de varias localidades. La gestión para los distritos combina las acciones de conservación y el manejo sostenible de sus recursos.
<b>ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y MANEJO</b>	Áreas de importancia para la conservación de la biodiversidad y estabilidad de los cursos de agua del río Sinú, su permanencia forma parte de la ocurrencia de los ciclos biológicos de especies endémicas, tales como la Tortuga de río ( <i>Podocnemis lewyana</i> ).
<b>ÁREA DE CONSERVACIÓN NATURAL</b>	Ciénagas de importancia florística y faunística, principalmente como áreas de conservación de aves.
<b>PARQUE REGIONAL NATURAL</b>	Área de especial importancia eco sistémica, proveedora de oxígeno, recurso agua y biodiversidad.
<b>RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL</b>	El gobierno nacional a través de Decreto No 1996 de 1999, reconoce las reservas naturales como categorías de manejo para áreas naturales conservadas por iniciativa de particulares

**ARTÍCULO 19. Áreas de reserva forestal.** 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



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

**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).

De igual forma este Acuerdo ordena iniciar procesos de diagnóstico de la situación actual de las microcuencas que a continuación se señalan con el objetivo de diseñar planes de manejo ambiental debidamente concertados con los habitantes de cada área.

**Reserva Forestal 1.** Cobija el nacimiento de la quebrada Matamoros y quebrada El Cucharó, correspondientes a los corregimientos de Guasimal y las Palomas. En los sectores colinados a partir de la cota 200 msnm.

**Reserva Forestal 2.** Corregimiento de Loma Verde permite cobijar los nacimientos de la quebrada Santa Cruz y Florisanto, siguiendo la cota 200 msnm.

**Reserva Forestal 3.** Límites de los corregimientos de Loma Verde y Pueblo Búho, cobija el nacimiento de la quebrada Caña Flecha o San Diego, a partir de la cota 100 msnm.

**Reserva Forestal 4.** Límites de los corregimientos de Martinica y Leticia, cobija el nacimiento de la quebrada Tenerife y Caño Palmito.

**Reserva Forestal 5.** Correspondiente al corregimiento de Leticia, cobija los nacimientos de las quebradas Aparicio y Consuelo, esta última de importancia para el caserío el Cocuelo.

**Reserva Forestal 6.** Correspondiente al corregimiento de Nuevo Paraíso, cobija el nacimiento de la quebrada Agua Delgada, quebrada Saltillo, quebrada San Rafael.

**Reserva Forestal 7.** Corregimiento de Santa Lucía, permite cobijar los nacimientos de las quebradas El Limón, El Paso, quebrada El Bongo.

**Reserva Forestal 8.** Corregimiento de Santa Lucía y Morindó, permite cobijar el nacimiento de las quebradas El Medio, quebrada Batata, quebrada Paredilla, quebrada Marralù, quebrada Morindò y quebrada Puerto Libre.



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

**Reserva Forestal 9.** Corregimiento de la Manta, permite cobijar los nacimientos de los arroyos Pital, El Hundido.

**Reserva Forestal 10.** Corregimiento de Buenos Aires, cobija el nacimiento de numerosos arroyos: La Pelea, Neque, Machín, Mantillo, Manguito, Vijagual.

**Reserva Forestal 11.** Corregimiento de Patio Bonito, permite cobijar los nacimientos de los afluentes del arroyo León y Vueltoso importantes para el funcionamiento de la Ciénaga de Betancí.

**Reserva Forestal 12.** Corresponde al corregimiento de San Anterito, donde se ubican numerosos nacimientos de arroyos que drenan hacia Guateque.

**Reserva Forestal 13.** Corregimiento el Cerrito, arroyo Algarrobillo, estratégico para la población y para la funcionalidad de la ciénaga el Cerrito. Se declara reserva forestal a partir de cota 75 msnm.

**ARTÍCULO 20. Declarar Distritos de Manejo Integrado.** Las ciénagas que revisten especial importancia por su biodiversidad y como soporte de las actividades socioeconómicas de las localidades ribereñas: Ciénagas Betancí, Martinica, Cerrito en el área rural y en el área urbana, las ciénagas del Reparó, Berlín y Araújos (Mapas Formulación GE 01A y GE 01B).

#### **SECTORES COLINADOS**

- Colinas que rodean la ciénaga El Cerrito.
- Cerro Cangrejos, Caoba y Bandera, situados en el corregimiento Santa Lucía.
- Cerro de Gallo Crudo y Tenaza
- Cerro Pirineos.

**ARTÍCULO 21.** Dada la situación de deterioro de los recursos naturales por modificaciones, su estructura, funcionalidad y composición de especies originales, se declara a los distritos de manejo integrado antes mencionados áreas de recuperación ambiental. Este aspecto las convierte en prioritarias dentro de los procesos de planificación y gestión ambiental inmediata.

**ARTÍCULO 22.** 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. Para su conservación se adelantarán campañas de recuperación del bosque ribereño, utilizando especies



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

forestales nativas, en forma coordinada con la Corporación Autónoma Regional de los Valles del río Sinú y San Jorge.

**PARÁGRAFO.** 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.

**ARTÍCULO 23.** Se declaran como áreas de Conservación Natural, dada su importancia para la permanencia de recursos hidrobiológicos y ornitológicos, 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 .

**ARTÍCULO 24.** Se declara como Parque Regional Natural, Sistema colinado de Sierra Chiquita, ciénaga de Sierra Chiquita y ciénaga de Tiogil. Para la consolidación del Parque, se deberá adelantar un proceso de Ordenamiento Ambiental Territorial concertado con los habitantes residentes en las fincas campestres, campesinos y pescadores de la localidad de Jaraquiel. De igual forma será preciso adelantar un proceso de socialización y educación ambiental con los residentes de barrios vecinos al Parque.

**ARTÍCULO 25.** Se ordena avanzar en el proceso de identificación y consolidación de un sistema de áreas de reserva de la sociedad civil, con los propietarios de áreas donde hay permanencia de extensiones de bosques nativos de importancia para la producción de oxígeno y estabilidad de los suelos. En este sentido se prioriza iniciar con las siguientes áreas:

- El sector colinado comprendido entre Las Palomas y Guasimal.
- Sectores colinados observados en la vía que conduce de Guateque hacia los Moncholos.
- Bosques de la cabecera de la localidad de Martinica
- Bosques de la cabecera de Nueva Lucía en cercanías a la Ensenada de la Hamaca.
- Bosques naturales ubicados en la hacienda las Amalias 35 ha, corregimiento. Guasimal.
- Bosques naturales ubicados en la vereda la Gran China 18 ha, finca los Volcanes.
- Bosques naturales ubicados en la finca Chicago 4 ha (Corregimiento Loma Verde).
- Bosque nativo, vereda La Piedra (Corregimiento Buenos Aires).



**Departamento de Córdoba**  
**Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del**  
**30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

- Bosques nativos, corregimiento la Manta.
- Bosque la Ñeca (5 ha), situado en el corregimiento de Santa Clara.

**PARÁGRAFO:** En el municipio existe una Reserva natural de la Sociedad civil - RNSC- denominada, “El Paraíso de los Deseos” ubicada en la vereda San Rafael del corregimiento de Martinica, cerca del límite con el municipio de Canalete y fue declarada mediante resolución 0233 de 18 de octubre de 2007, de la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales.

**ARTÍCULO 26. Declarar como Áreas de Conservación y Manejo,** a las playas arenosas localizadas en el área rural del corregimiento de las Palomas, con el objeto de favorecer los ciclos de desove de la Tortuga de río (*Podocnemis lewyana*), especie endémica del noroccidente Colombiano, así como eliminar la posibilidad de destrucción de los bosques ribereños aledaños a las playas y extracción de arenas, pues aun persisten especies importantes tales como el mono colorado (*Aloutta seniculus*), mico titi (*Saguinus oedipus*), nutria (*Lutra longicaudis*), ardillas (*Sciurus granatensis*), entre otros. Las zonas que se declaran en esta categoría se localizan en la tabla siguiente con sus respectivas coordenadas. A continuación se formaliza su localización para el proceso de señalamiento con vallas y socialización de su declaración con los propietarios de fincas y comunidades de pescadores.

<b>LOCALIZACIÓN DE LAS PLAYAS DE ANIDACIÓN DE TORTUGA DE RIO (Podocnemis lewyana)</b>			
	<b>LATITUD (Norte)</b>	<b>LONGITUD (Occidente)</b>	<b>ALTURA</b>
BRAHAMADERO	8 grados, 32 min, 58.4 seg	75 grados, 57.5 min, 8 seg	27 metros
REMOLINO DE ATACHICA	8 grado, 31 min, 53,9 seg	75 grados, 58,37 min, 6 seg	25 metros
PLAYA DE LOS NARANJOS	8 grado, 29 min, 48,5 seg	75 grados, 58 min, 57,1 seg	31 metros
PLAYA DEL LIMÓN	8 grados, 29 min, 43,1 seg	75 grados, 58 min, 18.6 seg	30 metros
LA CHOCOA	8 grados, 27 min, 39,6 seg	75 grados, 58 min, 35.1 seg	30 metros



**Departamento de Córdoba  
Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del  
30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

<b>LOCALIZACIÓN DE LAS PLAYAS DE ANIDACIÓN DE TORTUGA DE RIO (Podocnemis lewyana)</b>			
	<b>LATITUD (Norte)</b>	<b>LONGITUD (Occidente)</b>	<b>ALTURA</b>
PLAYA NEGRETE	8 grados, 27 min, 21,7 seg	75 grados, 59 min, 3 seg	32 metros
LA ISLA	8 grados, 27 min, 18,9 seg	75 grados, 58 min, 48.2 seg	27 metros
PLAYA LAS PALOMAS	8 grados, 26 min, 51.4 seg	76 grados, 0 min, 9,2 seg	29 metros
PLAYA LAS PALOMAS	8 grados, 26 min, 39.3 seg	76 grados, 0 min, 28.7 seg	31 metros
FRANCIA	8 grados, 22 min y 54 seg	76 grados, 1min y 19 seg W	
CURRAYAO	8 grados, 24 min, 18 seg N	76 grados, 0 min y 53 seg W	33 msnm
TIGRE	8 grados, 23 min y 10 seg N	76 grados, 1 min, 23 seg W	

**ARTÍCULO 27.** El sistema de áreas protegidas para el municipio de Montería queda constituido con las siguientes categorías de protección.

<b>DE ÁREAS PROTEGIDAS</b>	
<b>CATEGORÍA</b>	<b>ÁREA (Ha)</b>
<b>Áreas de conservación natural</b>	25455,595
<b>Distritos de manejo integrado</b>	1508,373
<b>Franja forestal protectora</b>	4381,287
<b>Parque regional natural</b>	1753,560
<b>Reserva forestal.</b>	25309,410
<b>Áreas de conservación y manejo</b>	133,221
<b>Posible reserva natural de la sociedad civil</b>	871,034



**Departamento de Córdoba**  
**Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del**  
**30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

<b>DE ÁREAS PROTEGIDAS</b>	
<b>CATEGORÍA</b>	<b>ÁREA (Ha)</b>
<b>Total</b>	<b>59412,048</b>
<b>Áreas de recuperación ambiental*</b>	<b>3025,759</b>
<b>(* ojo esta área no es independiente de las demás, sino que es un atributo de estas categorías)</b>	

**PARÁGRAFO 1.** También se consideran áreas de protección aquellas zonas que, atendiendo la clasificación antes señalada, sean definidas por las autoridades ambientales acorde con sus competencias y procedimientos.

**PARÁGRAFO 2.** La definición de nuevas zonas de protección o la revisión de las declaradas en este Acuerdo, se establecerá luego de adelantarse estudios puntuales de amenaza, vulnerabilidad y riesgo.

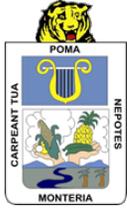
**ARTICULO 28.** En un plazo máximo de dieciocho (18) meses la CVS realizará la delimitación y Planes de Manejo para los humedales ubicados dentro del perímetro urbano y su zona adyacente.

***Del tema regional***

**ARTÍCULO 29** La Alcaldía Municipal en el corto plazo culminará la construcción del segundo anillo vial, desde la entrada a Mocari hasta la calle 41.

**ARTÍCULO 30.** El Municipio y/o la empresa privada construirán, previas facultades otorgadas por el Concejo Municipal a través de acuerdo municipal, La Central de Abastos y contigua a esta un Terminal de Transporte intramunicipal de uso mixto (carga y pasajeros); estas obras serán realizadas en un plazo no mayor a 36 meses contados a partir de la aprobación de la presente revisión del Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 31.** Se destinará un área en la zona del Distrito de Riego para la ubicación de una ciudadela industrial agropecuaria, sobre el corredor vial Montería – Cereté, en donde se localizarán actividades agroindustriales exclusivamente no contaminantes. Cumpliendo con lo establecido en los decreto 3600 de 2007 y 4066 de 2008, en lo referente al tratamiento y conservación del suelo rural.



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

**ARTICULO 32.** El Municipio construirá el Parque Regional de Sierra Chiquita, previas facultades otorgadas por el Concejo Municipal a través de acuerdo municipal y aval de la CVS. Esta obra será realizada en el término de cuarenta y ocho (48) meses a partir de la aprobación de la presente revisión del Plan de Ordenamiento.

**PARÁGRAFO 1:** Las normas estructurales y generales del ordenamiento de Sierra Chiquita, con el fin de evitar el deterioro de los recursos naturales, culturales y promover la corrección y restauración de los espacios actualmente degradados, serán las siguientes:

- Conservación de los recursos geológicos, hídricos, edáficos, florísticos, faunísticos, paisajísticos y culturales.
- Promoción de la conservación, regeneración y mejora de los ecosistemas y garantizar su diversidad biológica.
- Promoción de la recuperación de la calidad paisajística del Sistema orográfico de Sierra Chiquita, deteriorado por la ocupación del dominio público por actividades extractivas y urbanísticas.
- Ordenación de las actividades del turismo y de recreación que se desarrollen en el Parque de forma compatible con la conservación de los recursos.
- Protección del patrimonio natural, potenciando su conocimiento y disfrute.
- Ordenación de la utilización racional de los recursos naturales mediante el establecimiento de prohibiciones y restricciones de usos y actividades de los mismos en función del estado de conservación de la zona donde se ubiquen.
- Ordenación de los usos del suelo y de la estructura vial que permita la libre movilidad de la población residente en el área de influencia del Parque.

**ARTÍCULO 33:** La Alcaldía se compromete en el corto plazo a realizar estudios de factibilidad que permitan crear el Área Metropolitana, previas facultades otorgadas por el Concejo Municipal a través de acuerdo municipal, teniendo en cuenta los hechos metropolitanos que afectan a los municipios de su entorno, como lo contempla la Ley 128 de 1994.

#### ***De la clasificación del territorio***

**ARTÍCULO 34.** La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, se ajusta debido a que ha variado en su dimensionamiento. Para



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

el caso del área urbana, ha aumentado el perímetro urbano ya que se ha incorporado suelo mediante la categoría de expansión, logrando urbanizar suelo en el sur y occidente de la ciudad. De tal manera que el área del suelo urbano propuesto es 4177,4 Has.

En el área de expansión urbana se han incluido nuevas zonas, ya que no presentan amenazas naturales de categoría alta y media, y el municipio necesita de este territorio para su desarrollo, como la zona oriente del suelo urbano, en la vía que conduce al municipio de Planeta Rica. El área del suelo de expansión urbana propuesta es 659,4 Has. Igualmente, se replantea la localización y dimensionamiento del suelo suburbano, teniendo en cuenta que no constituye todo el territorio rural, ya que existen condiciones en zonas específicas del municipio, que manifiestan las características de este suelo como la mezcla de usos del suelo urbano y rural (Ver páginas 47 y 48 documento de Formulación), como sucede en el territorio que limita con el corregimiento del Cerrito y El Sabanal. El área del suelo suburbano propuesto es 3002,8 Has.

El área de suelo rural, continúa teniendo gran importancia en el municipio de Montería, debido a la potencialidad agrícola, ganadera y forestal que posee para garantizar la sostenibilidad del territorio, la cual cuenta con suelos aptos para las actividades agropecuarias, por lo cual se declara un área especial para la ubicación de actividades agroindustriales que potencialicen el Distrito de Riego con la producción, transformación, almacenamiento de productos de exportación en el marco de la competitividad, la cual estará localizada en la parte norte del municipio sobre el corredor vial que conduce de Montería a Cereté. Igualmente, la zona de bodegas y/o industrial para todo tipo de productos se localizará en la parte oriente del municipio, a partir del kilómetro tres punto siete (3.7) al doce (12) en la vía que conduce a Planeta Rica, debido a la dinámica económica que tiene Montería con el interior del país; exceptuando la zona de suelo protegido que va del kilómetro 7 al 8. Para la ubicación del área a industrializar se debe realizar un estudio de riesgo, factibilidad, estudios urbanísticos, arquitectónicos, ambientales que precisen la localización de las empresas; para que la Secretaria de Planeación Municipal emita un concepto y se den las autorizaciones y usos de suelo a cada una de las empresas industriales a ubicar en esta área a través de resoluciones y/o actos administrativos.

También, se deben respetar las áreas protegidas, como los humedales y de reserva ambiental, localizados en la parte occidental y sur determinando la categoría de suelo de protección cuya área propuesta es 62438,2Has. Clasificación del suelo que no se refleja de manera clara en el POT cuando fue aprobado en el 2002.



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

Cabe destacar que las áreas por categorías de usos del suelo municipal que se proponen, no coinciden con las presentadas en el POT que se revisa y ajusta en el aparte de *Decisiones básicas del modelo*. Esto debido a que a diferencia de la cartografía anterior, el sistema de referencia que se trabaja en el proceso de revisión y ajuste 2002-2015, se define en forma clara sin que existan problemas de congruencia entre los sistemas de coordenadas geográficas y cartesianas (Tabla 8 y Mapa Formulación GE-02A y 02B).

Clasificación del territorio municipal de Montería		
Categoría	Área (Ha)	Porcentaje (%)
Suelo urbano	4177,4	1,3
Suelo de expansión	659,4	0,2
Suelo suburbano	3002,8	0,9
Suelo protegido	62438,2	19,5
Suelo rural	250184,2	78,1
<b>TOTAL SUELO MUNICIPAL</b>	<b>320462,0</b>	<b>100</b>

#### **Del Componente Urbano**

##### ***Del espacio público***

**ARTÍCULO 35.** Se hacen necesarias políticas de generación y mejoramiento del espacio público urbano con el objeto de dar respuesta al problema del acceso al espacio público. Por tanto, se propone construir lugares de encuentro con el fin de contar con nuevos espacios públicos y mejores condiciones de aquéllos existentes en el área urbana (escenarios deportivos, de estancia e infantiles, entre otros). Así mismo, la política de Sistema integrado de espacio público la cual busca articular los elementos constitutivos del espacio público para la conformación de un sistema y la recuperación del espacio público con el objeto de potencializar espacios libres y áreas verdes nuevos y existentes para su aprovechamiento.



**Departamento de Córdoba**  
**Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del**  
**30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

La clasificación de los elementos constitutivos del espacio público se proponen según el Decreto 1504 de 1998, acorde con las necesidades. Se plantean en elementos naturales, áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico (Sierra Chiquita) y áreas para la conservación del sistema hídrico (humedales urbanos ciénaga Los Araújos, Villa Caribe, Sierra Chiquita, entre otros).

Cabe destacar que se mantienen algunos espacios propuestos por el plan que se revisa y ajusta, como las áreas de conservación y protección alrededor de las lagunas de oxidación, la franja verde que va desde Sierra Chiquita hasta la vía que conduce a Planeta Rica, la Ronda del Sinú de norte a sur, el gran parque en la margen izquierda entre los barrios El Dorado y la urbanización Caracolí, entre otros aspectos.

Así mismo, se incorporan las rondas de canales al espacio público, se prolonga la franja verde desde la vía a Planeta Rica hasta la laguna oriental para generar un borde verde natural. Se incorporan los espacios públicos propuestos en los 18 planes parciales.

Se proponen escenarios de estancia e infantiles de forma lineal tipo ronda del Sinú:

- Entre los barrios P-5 sector estadio de beisbol y cementerio Bostòn.
- El Prado- Mogambo.
- Entre los barrios la Pradera y Canta Claro.
- En el barrio La Granja, en todo el trayecto de las transversales 4 y 6.

En general la propuesta de espacio público pretende conformar un sistema de espacio público donde todos los elementos que lo conforman se integren a la estructura urbana de la ciudad, por consiguiente, y en adelante quedan incorporados como espacio público, todos los que están relacionados en el Mapa de Formulación UR 01, del POT que se revisa y ajusta.

De acuerdo con el decreto 1504 de 1998 se establece la clasificación de los elementos del espacio público propuesto de la siguiente manera.

ESPACIO PÚBLICO PROPUESTO	
CATEGORÍA	ÁREA (Ha)
ESCENARIO DE ESTANCIA	1004,4
ESCENARIO DE ESTANCIA E INFANTIL	120,354



**Departamento de Córdoba**  
**Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del**  
**30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

<b>ESPACIO PÚBLICO PROPUESTO</b>	
<b>CATEGORÍA</b>	<b>ÁREA (Ha)</b>
ESCENARIO DEPORTIVO	22,684
ESCENARIO DEPORTIVO Y DE ESTANCIA	13,992
ESCENARIO DEPORTIVO, INFANTILES Y DE ESTANCIA	341,825
ESCENARIO INFANTIL	2,028
ÁREAS PARA CONSERVACIÓN Y PRES. DEL SIST. HÍDRICO	180,522
RONDA DE CANALES	122,116
ÁREAS PARA CONSERVACIÓN Y PRES. DEL SIST. OROGRÁFICO	1234,982
ESPACIO PÚBLICO PLANES PARCIALES	57,234
ESPACIO PUBLICO PROPUESTO	3100.137
ESPACIO PUBLICO EXISTENTE	42,043

**PARÁGRAFO 1:** La Alcaldía de Montería propenderá con el sector público y/o privado la construcción del Parque Temático de la Ganadería, previas facultades otorgadas por el Concejo Municipal a través de acuerdo municipal, para el cual se sugiere los predios adyacentes al Coliseo de Ferias.

**PARÁGRAFO 2:** El Municipio en un plazo máximo de seis (6) meses, elaborará una cartilla de espacio público. Esta Cartilla será un documento técnico, que contendrá el diseño, especificaciones técnicas y normatividad de los elementos del espacio público.

**ARTICULO 36.** 1. El arbolado urbano debe ser elemento fundamental del espacio público como elemento prestador de servicios ambientales representados, entre otros, es la amortiguación del clima, generación de sombra, disipador de ruido y de partículas suspendidas, capturador de carbono, productor de oxígeno, elemento paisajístico, entre otros, por lo que no debe generarse conflicto entre este y la infraestructura urbana, lo que se logra haciendo una adecuada selección de especies vegetales a sembrar en los diferentes sectores y espacios urbanos de Montería, relacionando técnicamente la fisionomía de la especie vegetal con la oferta ambiental y las condiciones de la infraestructura urbana.

2. Los arboles urbanos se deben ver como un patrimonio de la ciudad, por lo que no pueden ser talados sin la evaluación y el permiso de la autoridad ambiental competente, y sus desechos se deben disponer adecuadamente.



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

3. En las licencias de construcción: El constructor tiene la obligación de emplear especies vegetales adecuadas para los fines de arbolado, jardinería y empradización, buscando que estos elementos no generen riesgos y daños a la población ni a la infraestructura urbana. Igualmente, aplicar el código de cobertura vegetal.

**ARTÍCULO 37.** Se propone como complejo cultural, ecológico y deportivo del sur (Barrio P -5), los siguientes equipamientos de espacio público contemplados en el mapa de formulación UR-01:

- El estadio de beisbol menor y de softbol, ubicado entre las diagonales 3, 4 y 5, transversal 9 y 10.
- Cancha de microfútbol Néstor Theran Lozano, ubicado entre las diagonales 4 y 5 transversal 11.
- Cancha de futbol profesional, ubicado entre las diagonales 4,5 y 6 transversal 15 y 16.
- Polideportivo (plaza Roja), ubicado en las diagonales 6 y 7 transversal 0 y 10.
- Cancha de microfútbol estrellas del P-5, ubicado entre las diagonales 5 y 6 transversal 10.
- Corredor Ambiental (Parque de la Virgen del Carmen), ubicado desde la diagonal 11 hasta la 3 con transversal 12.
- Cancha de realización de campeonatos de tapilla, ubicado entre las diagonales 3 y 4 transversal 11.
- Cancha de banquetas diagonales 10 y 11 transversal 14.
- Construcción parque lineal desde el estadio de beisbol transversal 8 diagonal 3, hasta la transversal 17 (cementerio).

**ARTICULO 38.** Después de aprobada la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, el Municipio de Montería se compromete a contratar de forma inmediata, seis (6) meses, el estudio y formulación del Plan Especial para la recuperación, mantenimiento y conservación del Espacio público de la ciudad de Montería. El estudio deberá prestar atención especial al tema de los vendedores ambulantes del Municipio, planteando soluciones que serán concertadas con el Concejo Municipal.

**ARTICULO 39.** La Alcaldía deberá implementar un fondo de compensación creado mediante acuerdo municipal, cuyo fin sea la recuperación del espacio público, entendiéndose como un mecanismo de manejo de alcance presupuestal y contable sin personería jurídica que permite ordenar la adquisición, cofinanciación,



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

construcción, mantenimiento y adecuación del suelo de cesiones públicas para parques y equipamientos. Este fondo estará adscrito a la Secretaria de Hacienda.

**ARTICULO 40.** Para todos los efectos legales, las zonas definidas como de uso público en los proyectos urbanísticos aprobados por las autoridades competentes y respaldadas por la correspondiente licencia de urbanización, quedarán afectas a este fin específico, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, con el solo señalamiento que de ellas se haga en tales proyectos. Dichas zonas podrán ser reubicadas y redistribuidas, con las consiguientes desafectaciones al uso público, antes de la terminación de las obras correspondientes, y del registro de la escritura de constitución de la urbanización en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, siempre que se cumpla la normatividad que les dio origen y no se vulnere el interés colectivo ni los derechos de terceros. Para tal efecto, procederá la modificación o sustitución del proyecto urbanístico respectivo y de los demás actos producidos con ocasión de la definición de las cesiones que son materia de redistribución.

El presente artículo será aplicable en lo pertinente para los desarrollos objeto de legalización, cuando el urbanizador responsable o la comunidad interesada en la legalización, según el caso, puedan realizar las cesiones de las áreas públicas.

#### ***De los equipamientos urbanos***

**ARTÍCULO 41** Se hacen necesarias políticas de mejoramiento y construcción de los equipamientos y redistribución de los equipamientos educativos en el área urbana con el fin de garantizar la accesibilidad a los equipamientos, maximizar la eficiencia del servicio educativo y disminuir la inequidad social y espacial. Por tanto, se propone mejorar las condiciones de los equipamientos existentes, su ampliación y construcción de nuevos, donde se requiere según el diagnóstico. Así mismo, garantizar vínculos y relaciones funcionales entre instituciones y sedes educativas de manera eficiente.

Se propone mantener la existencia y funcionamiento de la mayoría de los equipamientos visionados en el plan que se revisa y ajusta, los cuales no han sido construidos y resultan necesarios para la población. Para este caso se tiene que en el centro de la ciudad y cerca a Tacasúan se retoma la idea de conformar nodos



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

cívicos y nodos culturales y artísticos en Mocarí. Nodos de servicio turístico sobre la Ronda del Sinú, en barrios como La Coquera, el Centro, El Recreo, Pasatiempo y la Castellana.

En lo que respecta a la construcción de equipamientos educativos; La Alcaldía Municipal en el corto plazo culminará la construcción de tres megacolegios (parte occidente y sur de la ciudad). La construcción de nuevos equipamientos de Educación Tecnológica y Superior se proponen en el corredor norte de la ciudad sobre el eje de la Avenida Circunvalar, en la margen izquierda sobre la vía Arboletes y en el suroriente sobre la carrera 9 a partir de la Avenida Circunvalar. Igualmente, los nuevos equipamientos inherentes a las clínicas, estarán localizados sobre los corredores anteriormente mencionados.

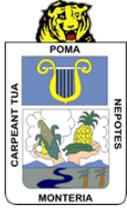
Se incluye el equipamiento de espacio público en todo el territorio urbano, correspondiendo con los elementos constitutivos del espacio público. Así mismo, sobre la vía que conduce a Planeta Rica se localiza el Estadio de Fútbol en el km siete (7). Igualmente, en la zona oriental, se localizará la Central de Abastos y un Terminal de Transporte mixto intramunicipal. En general la propuesta de equipamientos pretende conformar un sistema que integre todos los elementos que lo conforman incorporándolos a la estructura urbana de la ciudad y que están relacionados en el Mapa formulación UR 02 que se revisa y ajusta.

**ARTICULO 42.** En la margen izquierda se construirán los siguientes equipamientos. Un Centro Comercial, Casa de Justicia, Villa Olímpica, CAES, Terminal de Transporte satélite, Plaza de Mercado, Hogares Infantiles, Estación de Bomberos y Megacolegio, Hospital y/o Clínica. Esto con el fin de conformar un conjunto de equipamientos que dinamicen la funcionalidad de esta parte de la ciudad sin que dependa necesariamente del centro.

**PARÁGRAFO 1:** En el término de veinte cuatro (24) meses se debe formular el **Plan Especial de Equipamientos** en la ciudad de Montería, con el fin de consolidar las centralidades urbanas.

**PARÁGRAFO 2:** En el corto plazo la Alcaldía fortalecerá las centralidades contempladas en el proyecto de ciudades amables con el fin de descentralizar las actividades comerciales, financieras y de servicios del centro de la ciudad (Mapa formulación UR 12).

**ARTÍCULO 43.** De acuerdo con el estudio realizado acerca de la **Redistribución de los equipamientos educativos oficiales en el área urbana realizado en el 2009** se obtuvieron resultados que sirvieron de soporte para la Formulación, los cuales contemplan análisis sobre los vínculos y oferta tanto a nivel



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

primaria como secundaria, se plantea una propuesta de redistribución del equipamiento educativo (Instituciones y Sedes), que permita disminuir en cierta forma algunas problemáticas que se presentan en torno a la dispersión espacial, y planificar de una mejor forma la oferta y la cobertura educativa en el territorio rural.

La redistribución de sedes en la zona urbana, se encuentra soportada en los resultados técnicos sobre distribución actual y vínculos de los equipamientos, ya que a pesar de que el diagnóstico sobre oferta de cada equipamiento es relevante en la toma de decisiones con respecto al tema, las distancias entre las IE y sus Sedes, se constituyen en el principal punto de referencia a tener en cuenta en dicha redistribución.

Adicionalmente, se tuvieron en cuenta las condiciones físicas del territorio como la red vial, para garantizar el acceso a cada uno de los equipamientos educativos por medio de las vías existentes.

También, se consideraron aspectos administrativos y de manejo por parte de los rectores de las Instituciones Educativas, ya que por requerimientos de funcionamiento solicitaron la redistribución dadas las dificultades encontradas a nivel de distancia y acceso.

La redistribución de los equipamientos educativos oficiales hace énfasis en lo siguiente:

La ampliación del área de las infraestructuras existentes y construcción de nuevas aulas de clase, para reducir los problemas de hacinamiento alto. Esta medida no solo estaría dando solución a los problemas críticos de hacinamiento, sino también, al aumento de la oferta de cupos en estos Equipamientos, lo cual disminuiría los problemas de déficit en algunas partes de la Ciudad (Mapa Formulación UR 03).

**Se modifican los artículos 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277 y 279.**

***Del sistema de acueducto: abastecimiento, tratamiento y distribución de agua potable***



**Departamento de Córdoba  
Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del  
30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

**ARTÍCULO 271. De los objetivos del sistema de acueducto.** Son objetivos complementarios del sistema de acueducto los siguientes:

- Garantizar el abastecimiento futuro para la ciudad, mediante el aprovechamiento óptimo de las fuentes e infraestructura instalada.
- Garantizar la expansión ordenada de las redes de abastecimiento, en coordinación con las demás obras de expansión de los diferentes sistemas generales.
- Mejorar las redes existentes con prioridad para los sectores deficitarios del sur, norte y occidente.
- Reducir la vulnerabilidad en las redes, para reducir las pérdidas de agua.

**ARTÍCULO 272. De los proyectos de infraestructura para la distribución de agua potable.** (Mapa de formulación UR 05) Son proyectos de infraestructura para distribución de agua potable durante la vigencia de este Plan de Ordenamiento, los siguientes:

1. En el Sector Norte de la ciudad, instalación de refuerzo con tuberías de 16, 12, 10 y 8 pulgadas, para mejorar presiones en la red.
2. En el sector occidental, instalación de refuerzo con tuberías de 12 y 8 pulgadas, para mejorar presiones en la red.

***Del sistema de saneamiento básico de la ciudad***



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

**ARTÍCULO 273. Del concepto.** El sistema de saneamiento básico está compuesto por la red de alcantarillado sanitario y pluvial, el sistema para el tratamiento de las aguas servidas y el sistema para la recolección, transporte, tratamiento y disposición final de residuos sólidos.

**PARÁGRAFO:** Las determinaciones que la Administración adopte con el objetivo de consolidar a largo plazo los sistemas separados de conducción de aguas residuales y lluvias, se sustentarán en estudios de la empresa encargada de prestar el servicio.

**ARTÍCULO 274. De los objetivos del sistema.** Son objetivos del sistema de saneamiento básico, los siguientes:

1. Superar el déficit actual de alcantarillado sanitario que se presenta, principalmente en los sectores Occidental, Suroriental y Sur.
2. Superar el alto déficit que representa el alcantarillado pluvial, para consolidar un sistema que considere la particularidad de las redes de la ciudad, y que segregue las aguas lluvias de las residuales, a fin de disminuir el volumen de aguas lluvias que llega a las plantas de tratamiento y el volumen de aguas residuales que llega al sistema de canales; considerando de manera especial los sectores occidental y sur, áreas en las cuales se concentran los déficits más altos.
3. Garantizar la coordinación de obras de alcantarillado sanitario y canales previstas con otras actuaciones tanto en el sistema general de parques y espacios públicos peatonales como en el sistema de equipamientos urbanos. El objetivo es aprovechar el potencial urbano de las áreas incorporadas que permitirán la integración efectiva de los sectores marginados.
4. Programar y desarrollar las obras necesarias para la construcción de lagunas de estabilización futuras (Mocarí-Garzones), delimitar y reservar los suelos para mitigar el impacto ambiental.

#### ***Del alcantarillado sanitario y pluvial***

**ARTÍCULO 275. De los proyectos prioritarios de alcantarillado sanitario y pluvial.** (Mapa de formulación UR 06 Proyectos de Alcantarillado y Alcantarillado



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

Pluvial 07). El sistema para la recolección y conducción de las aguas residuales y pluviales está conformado por los proyectos necesarios para complementar el sistema actual, de forma que sea coherente con las expectativas de crecimiento de la ciudad en el horizonte del Plan de Ordenamiento Territorial, están dirigidos a reducir el rezago en los sectores sur y occidente y a expandir las redes hasta las zonas de desarrollo urbano propuestas. Los proyectos propuestos son:

1. Construcción y mantenimiento de redes de alcantarillado en los Subsistema 7 (Margen Izquierda) y 2 (Zona Sur: Sector La Granja).
2. Construcción de barreras vivas de árboles de talle alto alrededor del perímetro de todos los sistemas de tratamiento de aguas residuales existentes en la ciudad.
3. Construcción y mantenimiento de redes de alcantarillado en el Subsistema 3 (Zona Suroriental: Sector La Pradera).
4. Rehabilitación de canales, a través de rectificación de pendientes y ampliación de secciones en todas las subcuencas.  
Primera Fase 2010-2011:
  - Reconstrucción y ampliación del canal de la calle 44 entre carrera 2 y avenida circunvalar. Longitud: 770m
  - Ampliación Canal Mocarí.
  - Ampliación canal de drenaje El Dorado.
5. Rehabilitación de canales y construcción de nuevos canales para mejoramiento de la red de drenaje de la ciudad. Así mismo, el establecimiento de las restricciones de áreas de amortiguación según lo definido en el Plan Maestro de alcantarillado Pluvial.
6. Estudios y diseños del alcantarillado sector Mocarí, para una futura conexión.

#### ***Del sistema para el manejo integral de residuos sólidos***

**ARTÍCULO 276. Del concepto.** El sistema de manejo integral de residuos sólidos está conformado por la infraestructura y modos específicos para la



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

reducción de falta de compromiso y apatía de la comunidad, y la implementación de reciclaje, reutilización y los componentes de recolección, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos en el relleno sanitario; la recolección, aprovechamiento y disposición final de escombros, y el barrido de calles y limpieza de áreas públicas.

**PARÁGRAFO:** Las determinaciones para este sistema deben estar enmarcadas dentro de lo establecido en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos - PGIRS de Montería.

**ARTÍCULO 277. De los objetivos.** El sistema de manejo integral de residuos sólidos estará basado en los siguientes objetivos:

- Sensibilizar, capacitar y hacer partícipe a la comunidad, en pro de la minimización, separación y aprovechamiento de los residuos sólidos.
- Garantizar que el servicio de recolección y transporte de los residuos sólidos sea prestado en forma continua, eficaz y eficiente tanto en la cabecera urbana como en algunos de sus corregimientos aledaños.
- Mejorar las condiciones del servicio de barrido y limpieza de vías y áreas públicas, tanto en cobertura, calidad y continuidad.
- Diseñar e implementar esquemas de recuperación, aprovechamiento y comercialización de residuos sólidos de carácter aprovechable.
- Garantizar que la disposición final de residuos sólidos se realice cumpliendo con todos los requerimientos técnicos, ambientales y sociales, necesarios para la realización de dicho fin.
- Fortalecer institucionalmente a la empresa prestadora del servicio público de aseo y a los grupos de recicladores, a nivel técnico, comercial y administrativo.

**ARTÍCULO 279. De los sitios prioritarios para localización de escombreras.** El PGIRS identificó como posibles sitios (áreas degradadas) para localización de escombrera:

- Áreas donde se realizaban explotaciones mineras: Canteras o explotaciones mineras: Cantera Nueva Esperanza (Costado derecho de la vía Montería – Puerto Escondido), explotación de material de construcción (Km 23 carretera Montería – Planeta Rica), cantera Virgen del Carmen.

Por su parte, el POT 2002-2011, establece estas zonas como:

- Borde Oriental/Centralidad – Rancho Grande – El Dorado; Borde Oriental/Centralidad – Mogambo y área de expansión sur.



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

Sin embargo, al contrastar la localización de los sitios propuestos con los resultados de los estudios de amenazas y áreas protegidas adelantados en esta revisión y ajuste, se concluyó que ninguno de los sitios anteriores cumple con las disposiciones requeridas, ya sea porque se encuentran en áreas de amenaza alta por inundación o en zonas definidas como áreas de conservación ambiental.

Considerando todos los aspectos anteriores, así como información suministrada por la Corporación Autónoma regional de Los Valles del Sinú y del San Jorge - CVS - se propone como sitio para la localización de una escombrera municipal: **la zona localizada a la altura del kilometro 6 de la vía Montería –Planeta Rica, en las inmediaciones de Loma Grande (Cantera Loma Grande)**, sector donde se encuentra localizado el relleno sanitario municipal (Mapa de Formulación UR 04).

**PARÁGRAFO:** Para la construcción y operación de la escombrera municipal, deberán tenerse en cuenta los criterios básicos de manejo ambiental, establecidos en la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, entre los que se encuentran:

1. Se deberán definir medidas de mitigación y manejo para disminuir los impactos paisajísticos, de ruido y calidad de aire, entre otros. Se deberá incluir el uso de barreras visuales ambientalmente viables para evitar el impacto visual en los alrededores de la escombrera.
2. Se determinarán obras de drenaje tanto en el interior de la escombrera como en su perímetro para garantizar la adecuada circulación de las aguas.
3. No se aceptarán materiales o elementos que vengan mezclados con otros tipos de residuos como basuras, residuos líquidos, tóxicos o peligrosos.

**ARTÍCULO 44. De los proyectos prioritarios del sistema de manejo integral de residuos.** Entre los proyectos del sistema de aseo, algunos contemplados en el PGIRS y que están directamente relacionados con el ordenamiento urbano se encuentran:

1. Sensibilización, educación y participación ciudadana.
2. Recuperación, tratamiento y comercialización de residuos orgánicos generados en las plazas de mercado a través de compostaje.
3. Creación de una empresa de reciclaje.
4. Diseño, adecuación y operación de una escombrera municipal.
5. Estudio de alternativas para el manejo y disposición final de residuos peligrosos en la zona industrial mediante estudio ambiental.
6. Veeduría ciudadana para residuos peligrosos y biológicos en las zonas del centro asociado a clínicas y hospitales.
7. Construcción de centros de acopio para manejo integral de residuos sólidos.
8. Construcción de un centro de acopio regional.



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

**PARÁGRAFO:** En el mediano plazo la Alcaldía propenderá con el sector público y/o privado la construcción del Parque Agroindustrial para el Procesamiento y Aprovechamiento de basuras en la zona aledaña al relleno sanitario, previas facultades otorgadas por el Concejo Municipal a través de acuerdo municipal.

**ARTÍCULO 45. De los servicios de energía, gas natural y telefonía.** Se proponen los siguientes proyectos relacionados con mantenimiento y reposición de redes existentes.

1. Establecimiento de un programa de adecuación de las instalaciones en los sectores con deficiencias en las redes eléctricas.
2. Establecimiento de un programa de mantenimiento de redes eléctricas en zonas con disponibilidad del servicio.
3. Aumento de cobertura de alumbrado público.
4. Extensión de redes eléctricas en zonas de expansión.
5. Ampliación de la cobertura de gas natural en sectores de la ciudad que aún no cuentan con el servicio.
6. Mantenimiento de redes de telefonía.
7. Ampliación de cobertura de redes de telefonía en sectores sin servicio.

**ARTÍCULO 46. De la reglamentación de antenas de comunicación y torres de transmisión de telefonía celular.** Dispóngase como parte integral del presente acuerdo lo contemplado en el Decreto 195 del 31 de enero de 2005, por el cual se adoptan límites de exposición de las personas a campos electromagnéticos, se adecúan procedimientos para la instalación de estaciones radioeléctricas y se dictan otras disposiciones.

**PARÁGRAFO 1:** Con base al principio de **Precaución** suscrito en la declaración de Río sobre el medio ambiente y el desarrollo, 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 Secretaria de Planeación Municipal. Además, los lotes mínimos para instalarlas en las áreas donde sean admitidas no podrán estar por debajo de los 300 mts cuadrados. Se podrán localizar antenas de comunicación y torres de transmisión de telefonía celular en las zonas comerciales, industriales y límites del perímetro urbano de la ciudad. En caso de que estas zonas colinden con zonas



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

residenciales se deberá cumplir el requisito de los 300 metros enunciado en este parágrafo.

**PARÁGRAFO 2:** Las empresas de telefonía celular buscarán la forma de utilizar una antena para varios operadores o donde en el mismo predio se puedan ubicar todas.

**PARÁGRAFO 3:** Las autorizaciones o permisos que sean solicitados ante la Secretaria de Planeación Municipal por parte de las empresas de comunicación y/o telefonía celular en cuanto a la ubicación de antenas y redes, deben ser contestadas en un plazo máximo de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

**PARÁGRAFO 4:** Las antenas de telefonía celular que se encuentren funcionando en zonas residenciales, instituciones educativas, hospitalarias, hogares geriátricos y centros similares de concentración de público, tendrán veinte cuatro (24) meses para su reubicación a partir de la entrada en vigencia del ajuste del POT 2002-2015.

#### ***De los sistemas de equipamientos de alto impacto ambiental urbanos***

Se abordan desde las zonas con restricción en áreas aledañas a dichos equipamientos.

**ARTÍCULO 47. Estaciones de servicio.** Para la localización de nuevos proyectos de estaciones de servicio de combustible deberán tenerse en cuenta los lineamientos establecidos en el Decreto 1521 de 1998, Decreto 4299 de 2005, Decreto 1333 de 2007 y 1717 de 2008 del Ministerio de Minas y Energía, así como todas las normas que los deroguen, aclaren, modifiquen o adicionen.

**Localización.** Las estaciones de servicio podrán ubicarse sobre una vía troncal, regional o arterial según la clasificación vial del presente Acuerdo, sobre las siguientes vías:

- Desde Mocarí hasta los límites del perímetro urbano, en la zona norte en ambos sentidos.
- Carrera 9 iniciando desde el estadio Eugenio Valdés hasta los límites del perímetro urbano en sentido suroriental (vía a Guateque).



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

- Carrera 9W (vía a Arboletes) iniciando desde el puente metálico hasta los límites del perímetro urbano en sentido occidental.
- Desde la avenida circunvarar sobre la calle 41 hasta la glorieta de Cantaclaro en sentido occidente-oriente.
- Carrera 1W (vía a Las Palomas) desde el puente metálico hasta los límites del perímetro urbano.
- Localización en la zona centro. Salvo las vías que se señalaron anteriormente, queda prohibida la ubicación de estaciones de servicio de cualquier tipo en el área comprendida entre el puente metálico, calle 21 y calle 41 con Avenida Circunvarar entre las carrera 1 y 14. Las estaciones existentes dentro de esta área se mantendrán en funcionamiento en la medida que cumplan con el control y reglamentación actual.
- En el nuevo anillo vial de la paralela de Ranchos del Inat, desde el terminal de transporte hasta Mocari.
- **Localización en áreas residenciales.** No se permitirá la ubicación de estaciones de servicio expendedoras de combustible en las zonas residenciales. Así como tampoco se permitirá la construcción de estas estaciones a menos de quinientos (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.
- La venta de gas natural comprimido GNC. Las estaciones de gasolina que incluyan la venta de gas natural comprimido deberán ceñirse a las exigencias y normas ordenadas por el Ministerio de Minas y Energía y las consideradas en este plan para el expendio de gasolina y estaciones de servicio combustible.
- Estudios adicionales de desafectación. Todos los proyectos para ubicación de estaciones de servicio expendedoras de combustible gasolina y gas natural comprimido en la ciudad de Montería, deberán someterse a estudios previo de desafectación o planes de implantación siguiendo las exigencias del Decreto 0578 de 2003, del resultado de estos estudios dependerá la implantación o no de la estación de servicio en los sitios propuestos.



**Departamento de Córdoba**  
**Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del**  
**30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

**PARÁGRAFO 1:** En ninguno de los planes parciales que se vayan a desarrollar en el municipio de Montería se podrán aprobar las estaciones de gasolina.

**PARÁGRAFO 2:** 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.

**PARÁGRAFO 3:** Corresponde a la Secretaría de Planeación municipal de Montería, aprobar o negar las solicitudes sobre ubicación e instalación de las estaciones expendedoras de gasolina y combustible gaseoso de conformidad con las disposiciones que se señalen en la presente reglamentación, sin detrimento de las demás normas de orden superior.

**ARTÍCULO 48. Relleno sanitario.** El relleno sanitario Loma Grande, del Municipio de Montería cuenta con Licencia Ambiental para operar hasta el año 2020. Sin embargo, para la utilización de áreas aledañas a este sitio se deberán tener en cuenta las restricciones generales establecidas en el Título F. del Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS 2000. Sistemas de aseo: “La distancia mínima con respecto al límite del casco urbano será de un (1) kilómetro”. (Mapa de formulación UR 04).

**ARTÍCULO 49. Lagunas de oxidación.** Para los tres sistemas de tratamiento de aguas residuales existentes en la ciudad de Montería: Nororiental, Suroriental y Margen izquierda, deberá restringirse la urbanización en áreas aledañas, respetando las distancias establecidas en el momento en que entraron en operación, y definidas en los respectivos Planes de Manejo Ambiental aprobados por la autoridad ambiental competente; de manera que se cumpla con lo establecido en el Título E del Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS 2000. Tratamiento de aguas residuales. Estas distancias son:

- **Lagunas Nororientales:** 500 metros a urbanizaciones con viviendas existentes al momento de entrar en operación.
- **Lagunas Surorientales:** 600 metros a urbanizaciones con viviendas existentes al momento de entrar en operación.



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

- **Lagunas Margen Izquierda:** 700 metros a urbanizaciones con viviendas existentes al momento de entrar en operación (Mapa de Formulación UR 04).

**El Uso permitido** dentro de esta zona será de recuperación forestal, es decir, una zona en la que se restringirán por completo procesos de urbanización, y se adelantarán actividades y acciones de recuperación de bosques, todo esto manejado bajo la figura de **Franja Forestal Protectora**.

En términos generales y para sistemas de tratamiento futuros se debe tener en cuenta lo siguiente:

- La ubicación del sitio para un sistema de lagunas debe estar aguas abajo de la cuenca hidrográfica, en un área extensa y fuera de la influencia de cauces sujetos a inundaciones y avenidas. En el caso de no ser posible, deben proyectarse obras de protección.
- El área debe estar lo más alejada posible de urbanizaciones con viviendas ya existentes; se recomiendan las siguientes distancias:
  1. 1000 m como mínimo para lagunas anaerobias y reactores descubiertos
  2. **500 m como mínimo para lagunas facultativas y reactores cubiertos**
  3. 100 m como mínimo para sistemas con lagunas aireadas.

Una consideración importante en la localización de las lagunas es la dirección de los vientos: la localización de los vientos no deben orientarse hacia la población, por lo que para cada proyecto en particular deberá analizarse esta variable.

Los perímetros establecidos alrededor de las lagunas con base en las distancias anteriores, deben considerarse zonas de conservación dentro de las cuales no se permitirá ningún tipo de construcción ni adelantar procesos de urbanización. Es importante establecer que estas distancias pueden ser mayores dependiendo de las características específicas de cada proyecto.

Por otra parte, con el fin de mitigar el problema de olores se deben implementar medidas de mitigación, tanto en los sistemas de tratamiento existentes, como en los futuros, si a ello hubiere lugar, consistentes en **la siembra de especies arbóreas de gran porte y densas que constituyan barreras vivas para el control de los olores provenientes de estos sitios**.

Para las lagunas de la margen izquierda y surorientales se debe establecer que deben implementarse todas las medidas constructivas que establece el RAS 2000, **como levantamiento de diques, para controlar los residuos líquidos que allí se tratan, considerando que estas se encuentran en zonas de amenaza por inundación**.



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

**PARÁGRAFO:** La Alcaldía se compromete a definir mediante estudios de factibilidad con la empresa PROACTIVA, en un plazo máximo de doce (12) meses a definir, el cambio del sistema de tratamiento de la laguna de oxidación de la zona nororiental de facultativo a aireado en cumplimiento al RAS 2000. Mientras se define este estudio se restringen las licencias de construcción en el área de influencia de la laguna.

**ARTÍCULO 50. Aeropuerto.** Para la utilización de áreas aledañas al aeropuerto Los Garzones, y considerando su futura internacionalización, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones, establecidas en la parte décima cuarta de los Reglamentos Aeronáuticos de Colombia, adoptada mediante 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.

- **Restricción y eliminación de obstáculos.** (Mapa de Formulación UR 04).
- **Restricciones por ruido.** Con base a lo establecido por El Ministerio de Salud mediante Resolución No. 8321 de 1.983, relacionado con los niveles sonoros máximos permisibles de acuerdo con las zonas receptoras, en las zonas próximas a los aeropuertos, en un radio de 1 kilómetro, no se permitirá la construcción de hospitales, clínicas, sanatorios, centros educativos, vivienda y recreación, de manera que las operaciones aéreas no interfieran con el descanso, el bienestar y la seguridad de las personas o les cause molestias o alteraciones en la salud.
- **Restricción de infraestructura como obstáculo físico.** Toda construcción que se pretenda adelantar dentro de las superficies limitadoras de obstáculos del aeropuerto Los Garzones, aparte de contar con la autorización de la oficina de Planeación Municipal, deberá solicitar concepto a la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil sobre las alturas máximas permitidas.
- Estas construcciones incluyen los edificios, bodegas, hangares sencillos, línea de hangares, líneas de alta tensión, terminales de carga, fábricas, bodegas, silos y construcciones en áreas de servidumbre Aeroportuaria y Aeronáutica y las que por su actividad puedan llegar a constituirse en un obstáculo, o generar la presencia de aves. Así mismo, para el caso de mástiles de antenas, emisoras, líneas de alta tensión o estructuras que se desarrollen en el territorio y que puedan constituir peligro para las operaciones aéreas y sean superiores a 15 metros sobre el nivel del terreno.
- **Restricción por peligro aviario.** Con fundamento en los artículos 1.823 y 1.824 del Código de Comercio y resolución 4072 de 2010 de la aeronáutica civil, el desarrollo o construcción de toda instalación destinada al procesamiento de



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

carnes o pescado; basureros públicos y rellenos sanitarios, desechos de fabricas y de parques, plantas de tratamiento de residuos sólidos orgánicos; expendios de alimentos; lagos artificiales, granjas pecuarias o mataderos, generadores de presencia de aves, constitutiva de obstáculo a la navegación aérea, deberá contar con la previa autorización de la Autoridad Aeronáutica, sin perjuicio de las licencias ambientales y de construcción requeridas.

- **Restricción a antenas de comunicaciones y torres de transmisión de energía.** Para la localización de antenas de comunicaciones y torres de transmisión de energía en el área urbana municipal, deberá solicitarse autorización previa ante la Unidad Administrativa especial de la Aeronáutica Civil; además, dichas estructuras no podrán ser objeto de mimetismo, salvo que la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil así lo considere.

#### ***Del patrimonio cultural***

**ARTÍCULO 51. Patrimonio arquitectónico y cultural.** Se retoman los 121 bienes inmuebles (predios) con categoría de patrimonio arquitectónico y cultural en el POT identificados en el Diagnóstico, escenario urbano. De los 121 inmuebles, se destacan 46 inmuebles con riesgo de desaparición, resultando en gran cantidad los de Arquitectura Popular (34) y en pequeña cantidad los de Arquitectura Republicana (13). Sumado a esto, se tienen inmuebles con categoría de riesgos de demolición 10 en Arquitectura Popular y 2 en Arquitectura Republicana.

Inventario y localización del patrimonio cultural construido Arquitectura Popular		
ORDEN	DIRECCIÓN/NOMBRES	ARQUITECTURA
1	CALLE 22 N 4-37	POPULAR
2	CALLE 23 N 3-43	POPULAR
3	CALLE 23N 8-120	POPULAR
4	CRA 2 N 24-01	POPULAR
5	CRA 2 N 24-27	POPULAR
6	CALLE 25 N 6-120	POPULAR
7	CRA 8 N 28-02	POPULAR
8	CALLE 38-5-36	POPULAR

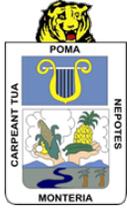


**Departamento de Córdoba  
Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del  
30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial  
de Montería 2002 - 2015”**

<b>Inventario y localización del patrimonio cultural construido Arquitectura Popular</b>		
<b>ORDEN</b>	<b>DIRECCIÓN/NOMBRES</b>	<b>ARQUITECTURA</b>
9	CALLE 35 N 5-85	POPULAR
10	CALLE 21N8-07	POPULAR
11	CALLE 22 N 06-57	POPULAR
12	CALLE 22-N 5-05	POPULAR
13	CRA 2 N 23-57	POPULAR
14	CALLE 23 N 5-60	POPULAR
15	CALLE 23 N 8-08	POPULAR
16	CRA 2N 25-07	POPULAR
17	CALLE 26 N 1 -01	POPULAR
18	CALLE 26N 3- 38	POPULAR
19	CALLE26 N 6- 36	POPULAR
20	CALLE 26 N 6-86	POPULAR
21	CALLE 27 N 1 -01	POPULAR
22	CRA 2 N 27-63	POPULAR
23	CALLE 27 N 5-55	POPULAR
24	CALLE 2 7N 6-49	POPULAR
25	CALLE 27 N 7-82	POPULAR
26	CALLE 28 N 8-99	POPULAR
27	CALLE 29 N 4-01	POPULAR
28	CALLE29 N 5 -02	POPULAR
29	CALLE 29 N 6-73	POPULAR
30	CALLE 29 N7 -79	POPULAR
31	CRA 8 N 29-45	POPULAR
32	CALLE 30 N7 -09	POPULAR
33	CRA 6 N 31-62	POPULAR
34	CALLE 32 N 8-05	POPULAR



**Departamento de Córdoba  
Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del  
30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

<b>Inventario y localización del patrimonio cultural construido Arquitectura Popular</b>		
<b>ORDEN</b>	<b>DIRECCIÓN/NOMBRES</b>	<b>ARQUITECTURA</b>
35	CALLE 33 N 8-07	POPULAR
36	CRA 9 N 33-16	POPULAR
37	CALLE 35-7-06	POPULAR
38	CALLE 35-7-50	POPULAR
39	CALLE 35-7-36	POPULAR
40	CALLE 40-3-06	POPULAR
41	Incora	POPULAR
42	CRA 5N 27-01	POPULAR
43	CALLE 28 N 5-36	POPULAR
44	CALLE 31 N 4-28	POPULAR
45	CRA 6 N 31-44	POPULAR
46	Calle 31-5-06	POPULAR
47	Calle 22-1-09	POPULAR

Los bienes inmuebles de patrimonio arquitectónico e histórico, categorizados como Arquitectura Popular coinciden con las viviendas y demás equipamientos más antiguos de la ciudad, construidos en materiales de zinc, pizarra y palma, como muestra original de lo propio de nuestra ciudad. Localizados principalmente en los barrios Chuchurubí, La Ceiba, Colón, El Centro, entre otros.

<b>Inventario y localización del patrimonio cultural construido Arquitectura Republicana</b>		
<b>ORDEN</b>	<b>DIRECCIÓN/NOMBRES</b>	<b>ARQUITECTURA</b>
1	Cra 5 # 27-01	REPUBLICANA
2	Cra 6 # 28-01	REPUBLICANA
3	Calle 30 #4-44	REPUBLICANA
4	Catedral	REPUBLICANA
5	Calle 27 # 2-62	REPUBLICANA
6	Calle 29 # 1-72	REPUBLICANA
7	Cra 1W # 32A-135	REPUBLICANA
8	Cra 1 # 32-06	REPUBLICANA



**Departamento de Córdoba  
Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del  
30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

Inventario y localización del patrimonio cultural construido Arquitectura Republicana		
ORDEN	DIRECCIÓN/NOMBRES	ARQUITECTURA
9	Cra 2 # 26-35	REPUBLICANA
10	Cra 5 # 29-63	REPUBLICANA
11	Cra 1 # 28-68	REPUBLICANA
12	Cra 1 # 33-56	REPUBLICANA
13	Cra 3 # 31-63	REPUBLICANA
14	Calle 30 # 3-64	REPUBLICANA
15	Cra 5 # 27-50	REPUBLICANA

Los bienes inmuebles de patrimonio arquitectónico e histórico, categorizados como Arquitectura Republicana coinciden con equipamientos dotacionales, comerciales y algunos servicios, localizados fundamentalmente sobre ejes viales principales de la ciudad, los primeros ejes de comercio que surgieron en ella, en el momento de su conformación inicial (calles 27, 28, 30, entre otras). Estas edificaciones se encuentran en un proceso de transformación entre lo republicano y lo moderno.

En contraste con lo anterior, se destacan 56 inmuebles que registran valores significativos en la Arquitectura Moderna con 32 bienes y en la Arquitectura de Transición con 26.

Inventario y localización del patrimonio cultural construido Arquitectura en Transición		
ORDEN	DIRECCIÓN/NOMBRES	ARQUITECTURA
1	Calle30#1-73	TRANSICIÓN
2	Cra. 1#37-00	TRANSICIÓN
3	Cra.1#25-50	TRANSICIÓN
4	Cra.1#29-20	TRANSICIÓN
5	Calle27#2-52	TRANSICIÓN
6	Calle30#5-23	TRANSICIÓN
7	Calle28#2-63	TRANSICIÓN
8	Calle28#2-27	TRANSICIÓN
9	Cra.2#28-00	TRANSICIÓN
10	Cra. 1#34-30	TRANSICIÓN
11	Calle28#1-09	TRANSICIÓN
12	Calle31#4-48	TRANSICIÓN
13	Calle26#5-12	TRANSICIÓN
14	Cra.1#21-96	TRANSICIÓN



**Departamento de Córdoba  
Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del  
30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

Inventario y localización del patrimonio cultural construido Arquitectura en Transición		
ORDEN	DIRECCIÓN/NOMBRES	ARQUITECTURA
15	Calle 30#2-07	TRANSICIÓN
16	Calle21#1-30	TRANSICIÓN
17	Cra.2#21-58	TRANSICIÓN
18	Calle27#7-75	TRANSICIÓN
19	Calle27#7-30	TRANSICIÓN
20	Cra.5#24-08	TRANSICIÓN
21	Cra.3#10-40	TRANSICIÓN
22	Cra. 1#32-60	TRANSICIÓN
23	Cra.3#29-20	TRANSICIÓN
24	Calle29#5-02	TRANSICIÓN
25	Cra. 1#35-00	TRANSICIÓN
26	Calle24 A. Aeropuerto	TRANSICIÓN

Los bienes inmuebles de patrimonio arquitectónico e histórico, categorizados como Arquitectura Moderna corresponden con los equipamientos comerciales y servicios financieros, de hospedaje, de transporte, de administración pública, diversión y esparcimiento y de alto impacto.

Inventario y localización del patrimonio cultural construido Arquitectura Moderna			
ORDEN	DIRECCIÓN/NOMBRES	DIRECCIÓN	ARQUITECTURA
1	Cra 9 # 23 – 24		MODERNA
2	Aeropuerto Los Garzones		MODERNA
3	Agustín Codazzi	CII 22 - Cra 2	MODERNA
4	Alcaldía de Montería-SISBEN	CII 31 # 6- 09	MODERNA
5	Banco Agrario	CII 29 # 3 – 01	MODERNA
6	Banco de Bogotá	CII 28 # 3 – 03	MODERNA
7	Banco de la República	Cra 3 # 28 – 29	MODERNA
8	Banco Popular	CII 29 # 1 – 26	MODERNA
9	Bancolombia	Av 1 # 30 – 32	MODERNA
10	Banco Santander	CII 29 # 2 – 06	MODERNA



**Departamento de Córdoba  
Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del  
30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

Inventario y localización del patrimonio cultural construido Arquitectura Moderna			
ORDEN	DIRECCIÓN/NOMBRES	DIRECCIÓN	ARQUITECTURA
11	Biblioteca Departamental	Cll 29 # 5 – 64	MODERNA
12	Cementerio Calle 29	Cll 29 - Avenida Circunvalar	MODERNA
13	Cementerio Juan XXIII	B/ Juan XXIII	MODERNA
14	Cementerio Jardines	Km 2 Vía Planeta Rica	MODERNA
15	Centro de Convenciones	Km 4 Vía Cereté	MODERNA
16	CLL 23 N 9-15	Cll 23 # 9 – 15	MODERNA
17	Super Bingo	Cll 25 # 1 – 36	MODERNA
18	Cll 27 N 5-44	Cll 27 # 5 – 44	MODERNA
19	Coopetraban	Cll 28 # 1 – 57	MODERNA
20	Curia	Cll 27 - Cra 5	MODERNA
21	Gobernación de Córdoba	Cll 27 # 3 – 28	MODERNA
22	Hotel Sinú	Cra 3 # 31 – 32	MODERNA
23	Cra 9 # 23 – 58	Cra 9 # 23 – 58	MODERNA
24	Salucoop E.P.S	Cra 6 # 30 – 62	MODERNA
25	Puente Río Sinú	Cll 20 - Avenida 1	MODERNA
26	Palacio de Justicia	Cll 27 # 2 – 04	MODERNA
27	Palacio Nacional	Cra 2 # 33 – 40	MODERNA
28	Puente Nuevo Río Sinú	Cll 41 - Avenida 1	MODERNA
29	SERES	Cra 2 # 21 – 53	MODERNA
30	Terminal de Transportes	Cll 41 # 20 – 11	MODERNA
31	Torre Garcés	Cra 2 # 31 – 25	MODERNA
32	BBVA	Cra 3 # 31 – 06	MODERNA

Sumado a lo anterior se establecen los conjuntos urbanos patrimoniales como zonas susceptibles a ser declaradas bienes de interés cultural departamental o nacional como lo establece la Ley 1185 de 2008. Estos conjuntos urbanos son:

1. La Avenida Primera: Zona histórica, área portuaria y muestra de la arquitectura patrimonial.



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

2. El Área Central: Núcleo primario donde se localiza la catedral, los parques y edificaciones patrimoniales de su entorno que aún se conservan.
3. La Carrera Segunda desde la 22 hasta la 32: Corredor que aún conserva edificaciones patrimoniales.

**PARÁGRAFO 1:** Se propone la formulación del **Plan Especial de Protección Patrimonial**, con el fin de establecer las acciones necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo (Ley 397 de 1997, Artículo 11). Así mismo, realizar la declaratoria de bienes de interés cultural tangible e intangible, y la reglamentación que establezca niveles de conservación y tipos de conservación permitidos en cada uno de los inmuebles existentes en Montería, en un tiempo no mayor a doce (12) meses.

**PARÁGRAFO 2:** Con respecto a los inmuebles de valor patrimonial inventariados en la revisión del POT no se permitirá ninguna intervención que altere su conformación arquitectónica diferente a la indicada en el artículo 115 y siguientes del acuerdo 0018 de 2002.

#### ***Del sistema vial y de transporte***

**ARTÍCULO 52.** Las vías o redes de comunicación se entienden como aquéllos elementos que soportan físicamente los vínculos o relaciones, y por donde transitan los flujos de personas, de información de bienes y de servicios, o inclusive, de ideas. Facilitan la accesibilidad a otras áreas para el abastecimiento de bienes y servicios. Las redes se caracterizan por pertenecer a distintos medios de propagación: terrestre, fluvial, marítima y aérea (IGAC, 2000).

Se hace necesaria una política de conectividad del territorio con el propósito de mejorar la conectividad y accesibilidad entre los barrios. Por tanto, se propone mejorar las condiciones existentes de las infraestructuras viales y de transporte para lograr una buena articulación del territorio urbano.

De igual modo que en el Diagnóstico, se propone la clasificación vial según por construir o terminar, vías por adecuar o mejorar y vías existentes. Para el primer caso, por construir o terminar la mayoría de la ciudad requiere de estas acciones (el costado occidente, norte, sur y suroriente), debido a que en muchos casos se deben pavimentar las vías y en otros construirlas porque no existen. En el segundo caso, por mejorar, adecuar y existentes, son pocas las que requieren de estas



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

acciones, ya que corresponden a sectores de la ciudad más antiguos, localizados en el centro, en vías como la Avenida Circunvalar, calle 24, calle 10, carrera 4 y calle 44. En general, las vías por construir se proponen, se articulen con las existentes y las vías por adecuar, de tal modo que se logre conformar una malla vial que integre la red vial de la periferia con el centro de la ciudad.

Las vías prioritarias son:

- Construcción y pavimentación de la carrera 14c desde la calle 41 con recorrido por el barrio la Castellana hasta conectar con el Plan parcial san Jerónimo de Buenavista en la calle 65.
- La ampliación a doble calzada de la carrera 9 desde la calle 40 hasta Comfacor.
- En la margen izquierda vía de conexión Arboletes con vía Las Palomas por el límite posterior de los barrios El Dorado, Rancho Grande y Los Colores.
- En la margen izquierda paralela al río desde la calle 41 hasta Bocas de La Ceiba.
- Ampliación de la calle 22 desde La circunvalar hasta el barrio Villa Los Alpes, conectando con el nuevo anillo vial de oriente.
- El anillo vial de oriente que conecte a Guataque con la vía Planeta Rica- vía Los Pericos – Circunvalar Ranchos del INAT. (Mapas Formulación UR 08 y UR 09).
- Vía que conecta la circunvalar frente a la universidad de Córdoba, en el Punto de bodegas (campanario) con el segundo anillo vial que va de la terminal de transportes a Mocari.

Se amplía la red de ciclo rutas de tal manera que se conecte el centro con la periferia de la ciudad, principalmente la zona norte, occidente y sur. La ampliación es de 173,4 Km y la existente de 2.8 Km (Mapa de Formulación UR 10).

CICLORUTAS	
CATEGORÍA	LONG. Km.
EXISTENTE	2.8
PROPUESTA	173,4

El estado vial propuesto de acuerdo con las categorías existentes es el siguiente,

ESTADO VIAL	
CATEGORÍA	LONG. Km.
Vías por adecuar	15,904



**Departamento de Córdoba  
Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del  
30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

Vías por ampliar	19,218
Vías por pavimentar	109,043
<b>Total</b>	<b>144,171</b>

***Del sistema estratégico de transporte masivo***

**ARTICULO 53.** Se asume lo establecido en el Documento **Desarrollo del Diseño Conceptual y Valoración de las Inversiones del Sistema Estratégico de Transporte Público (SETP) para el municipio de Montería (UNAL, 2009)** para la Implementación y Funcionamiento de este Sistema de Transporte, que se encuentra basado en un sistema de 12 rutas radiales longitudinales y nueve alimentadoras que han sido desarrollados por las empresas transportadoras según la demanda observada, movilizand o pasajeros desde cada uno de los barrios periféricos de Montería transitando por el centro y finalizando en la zona norte de la ciudad y viceversa. Igualmente, se asume toda la infraestructura requerida para el desarrollo del Sistema Estratégico de Transporte Público –SETP- (Mapas de Formulación UR 11- 12 y pág. 123-135).

**ARTÍCULO 54.** Se asume toda la infraestructura requerida para el desarrollo del Sistema Estratégico de Transporte Público –SETP- contemplado en el documento de ciudades amables 2010 (Mapas de Formulación UR 11- 12 y pág. 123-135).

**PARÁGRAFO:** Adicionalmente a la implementación del Sistema Estratégico de Transporte Público en el municipio de Montería, la administración municipal debe formular el Plan de estacionamientos, con el fin de dar solución a problemas de parqueaderos en la ciudad, estableciendo tarifas de parqueo y lugares específicos para su construcción, previas facultades otorgadas por el Concejo Municipal a través de acuerdo municipal. Esta formulación se debe hacer de manera articulada e integrada con dicho Sistema de Transporte Público en un plazo no mayor de 12 meses.

***De los usos y tratamientos en suelos urbanos y de expansión***

**ARTICULO 55.** Se establecen las categorías de áreas de actividad en correspondencia con el Decreto 0576 del 2003. Igualmente, se acogen las áreas de actividad para la zona centro (usos residenciales) según lo establecido en el documento Plan Centro de la ciudad de Montería (Mapa Formulación UR 13).



**Departamento de Córdoba**  
**Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del**  
**30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

**Áreas de actividad en el área urbana y de expansión urbana.** Las áreas de actividad establecidas en el POT a partir de la aprobación del presente acuerdo son las siguientes, área urbana integral, suelo protegido, comercio y servicios, dotacional, industrial y residencial.

<b>ÁREAS DE ACTIVIDAD EN EL ÁREA URBANA</b>	
<b>ÁREAS DE ACTIVIDAD</b>	<b>ÁREA (Ha)</b>
ÁREA URBANA INTEGRAL	918,9
COMERCIO Y SERVICIOS	439,864
DOTACIONAL	530,961
INDUSTRIAL	6,46
RESIDENCIAL	1921,845
SUELO PROTEGIDO	1282,023

**ARTÍCULO 56.** Las intervenciones urbanas en el centro de Montería están sujetas a lo establecido en el documento PLAN CENTRO DE LA CIUDAD 2007, con toda su infraestructura, en lo que tiene que ver con la propuesta de espacio público, equipamientos y vivienda. Cabe destacar que el Plan Centro en el momento de su formulación asumió aspectos del POT que se revisa y ajusta, de tal forma que en la actualidad han variado algunos datos de áreas según usos, los cuales deben tenerse en cuenta. Sin embargo, se mantiene la consideración del río Sinú como referente paisajístico y territorial, el repoblamiento del centro y nuevo espacio residencial, nuevos espacios públicos de permanencia y recualificación de andenes, la proyectación de nuevo espacio comercial en el Centro, y conformación de un modelo estratégico “Centro 2019” (Ver formulación pág. 130-142, Mapa de formulación UR 12).

**PARÁGRAFO 1:** Entre las calles 24 y calle 41 y entre las carreras 1 y carrera 7, se prohíben los usos comerciales destinados para el expendio de carnes, verduras y lácteos, solo se podrán vender en supertiendas e hipermercados, cumpliendo con las condiciones técnicas e higiénicas dada por la Secretaria de Salud del municipio.

**PARÁGRAFO 2:** Se autoriza transitoriamente las colmenas que se encuentran dentro de la plaza de mercado, ubicada en la avenida 1 con calle 36 y 37, las cuales quedarán condicionadas hasta que entre en funcionamiento la Central de Abasto de la ciudad. De igual forma, los actuales expendios dispondrán de un



Departamento de Córdoba  
Concejo Municipal de Montería

**ACUERDO No. 029 del  
30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

tiempo de treinta y seis (36) meses para que se adecuen o se acojan a los parámetros establecidos en el presente acuerdo.

**PARÁGRAFO 3:** En el corto plazo la Alcaldía Municipal de Montería, previas facultades otorgadas por el Concejo Municipal a través de acuerdo municipal, creará una organización sin ánimo de lucro y/o dependencia adscrita al despacho del señor Alcalde con el propósito de promover el desarrollo sostenible del municipio y de incentivar a las empresas nacionales e internacionales para que inviertan en la ciudad.

**ARTÍCULO 57.** Se establecen las categorías de tratamiento urbanístico de la siguiente forma (Mapa Formulación UR 14) Suelo de conservación.

TRATAMIENTO URBANÍSTICO	
TRATAMIENTO	ÁREA (Ha)
<b>CONSOLIDACIÓN: CON CAMBIO DE PATRÓN</b>	183,477
<b>CONSOLIDACIÓN: CON DENSIFICACIÓN MODERADA</b>	464,838
<b>CONSOLIDACIÓN :DE SECTORES URBANOS ESPECIALES</b>	401,47
<b>CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA</b>	217,508
<b>DESARROLLO: DE SECTORES URBANOS ESPECIALES</b>	8,117
<b>DESARROLLO: POR NORMAS EN ÁREAS URBANAS</b>	335,35
<b>DESARROLLO: POR PLAN PARCIAL</b>	1277,2
<b>MEJORAMIENTO INTEGRAL: INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA</b>	359,637
<b>MEJORAMIENTO INTEGRAL: INTERVENCIÓN REESTRUCTURANTE</b>	459,564
<b>RENOVACIÓN URBANA : REACTIVACIÓN</b>	110,039
<b>RENOVACIÓN URBANA : REDESARROLLO</b>	50,078
<b>SUELO PROTEGIDO</b>	1282,023

En correspondencia con la propuesta de áreas de actividad, se ajustan los tratamientos urbanísticos y se armonizan con el POT en su componente urbano. Para el caso del predio donde se localiza **Frigosinú** se propone renovación urbana tipo redesarrollo en el largo plazo; **Postobón** se propone consolidación urbanística en el corto plazo; la propuesta del borde dotacional que une el suelo protegido de las lagunas de oxidación sur y oriente con Sierra Chiquita, como amortiguador del crecimiento urbano, la propuesta de áreas dotacionales correspondientes a nuevos parques en la margen izquierda, sur, oriente y norte de la ciudad, entre otros asuntos. Igualmente, el suelo protegido se totaliza teniendo en cuenta lo propuesto



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

a nivel urbano, de expansión y a nivel rural, debido a la interacción de sus elementos naturales y artificiales, los cuales conformarán un sistema integrado de espacio público, la propuesta de suelo de desarrollo para sectores urbanos especiales, igual que en parte del suelo de expansión y suelo urbano que propone áreas para elementos constitutivos de espacio público.

**ARTÍCULO 58.** A partir de la entrada en vigencia de la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial se establecerán las siguientes acciones de Reactivación y Renovación Urbanística en el barrio Sucre de la ciudad de Montería, con el propósito de establecer nuevas condiciones para la utilización del suelo con actividades comerciales específicas donde prevalezca el uso residencial reactivándolo y protegiéndolo, además del aprovechamiento del río Sinù como un elemento escénico natural para el beneficio de la comunidad en general. Las actividades que se incorporan y se regularizan son las siguientes:

- a- Aplicación de un programa de reubicación de las viviendas localizadas sobre la rivera del río Sinù en todo el ámbito geográfico del barrio Sucre, en un plazo de treinta y seis (36) meses a partir de la entrada en vigencia del POT que se revisa y ajusta.
- b- Elaboración de estudios urbanísticos en el corto plazo que permitan el reordenamiento de actividades comerciales, incluyendo las que generan alto impacto; estableciendo términos en tiempo para su reubicación o cierre definitivo, en el área comprendida entre la calle 44 y 42 y las carreras 1 hasta la 1d, entre estas actividades deben incluirse las siguientes:
  - Casas de lenocinio (bares, moteles, cabareth), sobre estas actividades deben adelantarse acciones de traslado o cierre definitivo.
  - Talleres de mecánica que por su escala y actividad representan perjuicio para la comunidad, estos usos deben reubicarse estableciendo un término de tiempo dependiendo de su condición de instalaciones.
  - Centros de acopio de residuos sólidos (chatarrería), se deben aplicar procedimientos administrativos de reubicación o cierre definitivo, estableciendo para este en específico un periodo no mayor a tres (3) meses contados a partir de la fecha de aprobación de la presente revisión.
  - Prohibición en forma definitiva de la ubicación de usos industriales de alto impacto que generen contaminación auditiva, ocupación del espacio público y afectación en la salud de la comunidad.
  - Prohibición de los sitios informales de sacrificio-beneficio de animales.



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

**PARÁGRAFO 1:** La Alcaldía se compromete en el corto plazo a definir los términos en tiempo para la reubicación de los usos que no hayan sido especificados.

**PARÁGRAFO 2:** Se reubicarán todas las chatarrerías que están dentro de las zonas residenciales de la ciudad.

**PARÁGRAFO 3:** Los servicios de hospedaje tipo moteles, se ubicarán por fuera del perímetro urbano de la ciudad.

**ARTÍCULO 59.** El área urbana de Montería se compone de 207 barrios, con áreas de gran significancia ambiental que deben ser conservadas y protegidas, por estas condiciones no se debe permitir urbanizaciones en estas zonas.

El municipio asume la responsabilidad de prohibir y restringir el crecimiento urbano fuera del perímetro urbano en las zonas de alta significancia ambiental y en zona de amenaza alta que determina el presente POT, hasta tanto el municipio no cuente con el estudio detallado de riesgo en las zonas de amenaza alta y muy alta. 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.

**PARÁGRAFO:** En los asentamientos que no cumplan las normas establecidas de uso del suelo urbano y ubicados en áreas de alta significancia ambiental. Como sucede con La Vid, El Níspero II Etapa, Vereda Horizonte, El Privilegio y Villa Jiménez, la administración municipal realizará un estudio de riesgo y vulnerabilidad en aras de definir su incorporación al suelo urbano, o para su posible reubicación. Si la decisión es incorporar estos asentamientos al suelo urbano y legalizarlos, el municipio y la comunidad de estos barrios deberán cumplir con los siguientes requerimientos para llevar a cabo dichos procesos:

- Estudios de riesgo y vulnerabilidad.
- Recuperación ambiental de la zona.
- Dotación de espacio público.
- Dotación de servicios públicos.
- Mejoramiento integral de vivienda.

La administración municipal propenderá en proyectos encaminados al mejoramiento integral de estos barrios.



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

Dichos estudios se darán inmediatamente en un periodo de tres (3) meses después de la adopción de la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial 2002-2015.

Una vez se tenga el resultado de este estudio técnico, el honorable concejo municipal facultará al alcalde de Montería mediante Acuerdo Municipal para incorporar estos asentamientos como barrios legales al perímetro Urbano de Montería.

#### ***Respecto a la redensificación de la ciudad de Montería***

**ARTICULO 60.** Se determina ajustar la edificabilidad en la ciudad de Montería con el propósito de generar mayor Edificabilidad en altura y lograr Redensificar todos los sectores; estos estudios deben incluirse en el proceso de revisión y ajuste de la normatividad urbana de la ciudad de Montería una vez se cumpla con el proceso de revisión y ajuste del POT Montería 2002-2015.

**PARÁGRAFO:** Estos estudios deben ser coordinados y concertados con las empresas prestadoras de servicios públicos para establecer la densidad y factibilidad de la disponibilidad de los servicios.

#### ***Sobre los retiros de las estructuras hidráulicas***

**ARTÍCULO 61. De los retiros de protección a estructuras hidráulicas.** No se permitirá 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.

**PARÁGRAFO 1º.** Cuando una estructura hidráulica esté alineada o se realice por debajo de las vías o senderos públicos plenamente conformados, asemejándose a una red de servicios públicos, el retiro que deben conservar las construcciones será el definido por la sección pública de dichas vías o por su futura ampliación, si es del caso. Para construcciones futuras se deberá garantizar que las



**Departamento de Córdoba**  
**Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del**  
**30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

mismas no generen empujes o cargas laterales que afecten la estabilidad de la obra hidráulica.

**PARÁGRAFO 2º.** Sobre las conducciones que transportan exclusivamente aguas residuales, combinadas y aguas lluvias, cuyo mantenimiento y operación esté a cargo de las entidades competentes prestadoras del servicio, se exigirá el retiro determinado por el ancho de la servidumbre constituida a favor de dichas entidades.

**PARÁGRAFO 3.** Para las estructuras hidráulicas de mayor envergadura pertenecientes al Plan Maestro de Alcantarillado Pluvial del municipio de Montería la distancia de aislamientos se incrementará a 12 metros.

***De los instrumentos de gestión del suelo***

**ARTÍCULO 62.** En cuanto a planes parciales, se ajusta la información relacionada con áreas propuestas para el desarrollo de suelo urbano según este instrumento ya que la mayoría han sido aprobados, se encuentran en ejecución y/o han sido ejecutados.

<b>PLANES PARCIALES</b>	<b>ÁREA (Ha)</b>
California	14,27
Ciudadela COMFACOR	33,80
Filadelfia	8,46
Furatena II	130,65
La Gloria	48,49
Los Mangos	52,48
Coca Cola	2,1
Palma Verde	17,33
Portal de la Navarra	4,60
Portal de la Candelaria	34,96
San Antonio	20,85



**Departamento de Córdoba**  
**Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del**  
**30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

Terminal de Transporte	16,04
Sevilla	27,87
Teruel	12,35
Santa Elena	11,00
Picacho	70,00
Villanova	15,30
San Jerónimo	71,90
<b>Total</b>	<b>587,42</b>

Se incluyen en la actual revisión del POT, los 18 planes parciales que están aprobados y los que están en la etapa final de su aprobación, localizados la mayoría en la zona sur oriente de la ciudad (8) los cuales corresponden al Plan Parcial de Portal de Navarra, Filadelfia, Coca Cola, San Antonio, La Candelaria, Terminal, California, Villanova y Santa Elena; en la zona sur (2) el Plan Parcial la Gloria y Furatena II; en el norte (4) Los Mangos, Picacho, Sevilla y San Jerónimo, en el occidente Teruel, Comfacor (2), en el extremo norte (1) Palma Verde, (Mapa de Formulación UR 15).

**PARÁGRAFO:** Los planes parciales deberán ser objeto de concertación con la autoridad ambiental, en los términos del decreto 2181 de 2006 y decreto 4300 de 2007 y los que lo deroguen, regulen, modifiquen o complementen. También, deben ser objeto de socialización con la comunidad afectada dentro del ámbito del Plan y con el Concejo Municipal de Montería.

***De la revisión de la normatividad***

**ARTÍCULO 63.** Se establece un término de seis (6) meses una vez aprobada la revisión del POT 2002-2015, para que la Administración del Municipio de Montería en concertación con el Concejo Municipal o a quien la corporación delegue, para que se elabore la nueva reglamentación específica con fundamento en el nuevo ordenamiento de la ciudad, respetando los nuevos usos y tratamientos que se determinen en el proceso de revisión y ajuste del POT. Este marco específico debe realizarse con una entidad y/o asesoramiento técnico idóneo.



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

**PARÁGRAFO:** En tanto la revisión de la normatividad específica no entre en vigencia no se exigirán aislamientos laterales en los terrenos cuyos frentes de lotes sean menores de 18 metros como se refiere en el artículo 385 del acuerdo 018 del 2002 en su página 218. Así mismo mientras entra en vigencia esta normatividad específica, en materia de edificabilidad en vías con perfiles menores de 7 metros la altura máxima permitida será de 4 pisos y en vías con perfiles superiores se admitirán 5 pisos o más, previa autorización de la secretaria de planeación municipal.

#### ***De otras normas complementarias***

**ARTÍCULO 64:** Dispóngase como parte integral del presente Acuerdo lo contemplado en el Decreto 0564 del 24 de febrero de 2009 y 1469 de 2010 y los que lo regulen, modifiquen o complementen, las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos, a la legalización de asentamientos humanos constituidos por vivienda de interés social y se expiden otras disposiciones.

**ARTÍCULO 65.** Dispóngase como parte integral del presente Acuerdo lo contemplado en la Ley 810 del 13 de junio de 2003, por medio de la cual se modifica la ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores y se dictan otras disposiciones.

**ARTÍCULO 66.** Dispóngase como parte integral del presente Acuerdo lo contemplado en la ley 232 del 26 de diciembre de 1995 y Decreto 4065 de 2008, por medio de la cual se dictan normas para el funcionamiento de los establecimientos comerciales.

**ARTICULO 67.** Dispóngase como parte integral del presente Acuerdo lo contemplado en el Decreto 2181 de 2006 y 4300 de 2007 y los que lo regulen, modifiquen o complementen, las disposiciones relativas a planes parciales contempladas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones.



**Departamento de Córdoba**  
**Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del**  
**30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

**Del Componente Rural**

***Del espacio público.***

**ARTICULO 68.** El espacio público, es un atributo urbano, que condiciona la posibilidad de convivencia e integración, ya que permite el intercambio entre los ciudadanos, así como su libre expresión y seguro desplazamiento. Se constituye en un componente urbano articulador, y de encuentro, por lo cual adquiere gran importancia dentro de la ciudad (Perahia, 2007).

Se hacen necesarias políticas de mantenimiento integral del espacio público con el objeto de dar respuesta al problema del acceso al espacio público. Por tanto, se propone mejorar las condiciones del espacio público existente en el área rural de Montería en cuanto a la dotación, amoblamiento y mantenimiento de los escenarios deportivos, de estancia e infantiles, de los corregimientos. Así mismo, la política de Sistema integrado de espacio público la cual busca articular los elementos constitutivos del espacio público para la conformación de un sistema.

La clasificación de los elementos constitutivos del espacio público según el Decreto 1504 de 1998, acorde con las necesidades y de acuerdo con su estado, los tratamientos de dotación y amoblamiento de los escenarios existentes (D), mantenimiento de los escenarios deportivos (M); mantenimiento, dotación y amoblamiento de los escenarios existentes (MD) (Mapa formulación RUR-03) será el siguiente.

<b>Clasificación de los elementos constitutivos del espacio público en área rural</b>		
<b>Corregimiento</b>	<b>Elemento de espacio público</b>	<b>Tratamiento de los elementos</b>
Buenos Aires	Escenario Infantil	Mantenimiento de los escenarios deportivos
El Cerrito	Escenario Infantil	Dotación y amoblamiento
Guasimal	Escenario Deportivo y de	Dotación y amoblamiento



**Departamento de Córdoba  
Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del  
30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

<b>Clasificación de los elementos constitutivos del espacio público en área rural</b>		
<b>Corregimiento</b>	<b>Elemento de espacio público</b>	<b>Tratamiento de los elementos</b>
	Estancia	
Guateque	Escenario Deportivo y de Estancia	
Jaraquiel	Escenario Deportivo y de Estancia	
Kilómetro 12	Escenario Deportivo, Infantil y de Estancia	Mantenimiento, dotación y amoblamiento de los escenarios
La Manta	Escenario Deportivo e Infantil	Dotación y amoblamiento
La Victoria	Escenario Deportivo y de Estancia	Dotación y amoblamiento
Las Palomas	Escenario Deportivo y de Estancia	Dotación y amoblamiento
Leticia	Escenario Deportivo y de Estancia	Mantenimiento, dotación y amoblamiento de los escenarios
Loma Verde	Escenario Deportivo y de Estancia	Dotación y amoblamiento
Los Garzones	Escenario Deportivo, Infantil y de Estancia	Dotación y amoblamiento
Martinica	Escenario Infantil	Mantenimiento de los escenarios deportivos
Montería		
Morindó	Escenario Deportivo, Infantil y de Estancia	Dotación y amoblamiento
Nueva Esperanza	Escenario Infantil	Dotación y amoblamiento
Nueva Lucía	Escenario Deportivo	Mantenimiento, dotación y amoblamiento de los escenarios
Nuevo Paraíso	Escenario de Estancia	Mantenimiento, dotación y amoblamiento de los escenarios
Palotal	Escenario Infantil	Dotación y amoblamiento
Patio Bonito	Escenario Infantil	Dotación y amoblamiento
Pueblo Buho	Escenario Deportivo, Infantil y de Estancia	Mantenimiento, dotación y amoblamiento de los



**Departamento de Córdoba  
Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del  
30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

<b>Clasificación de los elementos constitutivos del espacio público en área rural</b>		
<b>Corregimiento</b>	<b>Elemento de espacio público</b>	<b>Tratamiento de los elementos</b>
		escenarios
El Sabanal	Escenario Deportivo y de Estancia	Mantenimiento de los escenarios deportivos
San Anterito	Escenario Deportivo	Mantenimiento, dotación y amoblamiento de los escenarios
San Isidro	Escenario Deportivo	Mantenimiento, dotación y amoblamiento de los escenarios
Santa Clara	Escenario Deportivo y de Estancia	Dotación y amoblamiento
Santa Isabel	Escenario Deportivo e Infantil	Dotación y amoblamiento
Santa Lucía	Escenario Deportivo, Infantil y de Estancia	Dotación y amoblamiento
Tres Palmas	Escenario Deportivo e Infantil	Dotación y amoblamiento
Tres Piedras	Escenario Deportivo e Infantil	Dotación y amoblamiento

En general, se propone diversidad de elementos de espacio público para el área rural de Montería, manteniendo elementos existentes, mejorando sus condiciones en cuanto a dotación, amoblamiento y mantenimiento, generando escenarios infantiles (6 corregimientos), escenarios deportivos y de estancia ( 8 corregimientos), escenarios deportivos, infantil y de estancia (6 corregimientos).

***De los equipamientos***

**ARTÍCULO. 69.** Se hacen necesarias políticas de dotación, mejoramiento y construcción de los equipamientos y redistribución de los equipamientos educativos en el área rural con el fin de garantizar la accesibilidad a los equipamientos de salud y educación en el territorio rural, maximizar la eficiencia del servicio educativo y disminuir la inequidad social y espacial. Por tanto, se propone mejorar las condiciones del equipamiento de salud existente y construir nuevos donde se requiere según el Diagnóstico. Así mismo, garantizar vínculos y relaciones funcionales entre instituciones y sedes educativas de manera eficiente.



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

**ARTICULO 70. Equipamiento colectivos de salud.** Se debe mantener la existencia y funcionamiento de los puestos de salud; la dotación y construcción de los mismos en el corregimiento que lo requiera; la propuesta de Camus para facilitar la accesibilidad al servicio de salud y con ello la conformación de vínculos espaciales y funcionales a través de estos equipamientos básicos. Particularmente se propone el funcionamiento del puesto de salud de Nueva Lucía el cual no funciona en la actualidad y demás infraestructuras presentes en los corregimientos para que continúen prestando el servicio de salud en 25 corregimientos. Se propone dotación y ampliación del personal médico en 6 de estos: El Cerrito, Kilómetro 12, Guateque, La Victoria, Los Garzones y Patio Bonito.

También, se deben construir puestos de salud en donde se carece del servicio como es el caso de Jaraquiel y Santa Clara. Además, de 4 Camus para constituir relaciones espaciales y funcionales entre varios corregimientos y el servicio de salud. Puntualmente, el Camu de Santa Lucía tendría vínculos espaciales con Santa Clara, Morindó y Palotal. El Camu de Leticia se relacionaría con Nuevo Paraíso, Martinica, Pueblo Buho y Loma Verde debido a las condiciones de accesibilidad vial y a las condiciones físicas del territorio rural. En la margen derecha en el kilómetro doce se construirá un Camu que relacionará Patio Bonito, El Cerrito. Finalmente, el Camu de Buenos Aires prestaría sus servicios a La Manta y Nueva Esperanza.

De esta manera, se propone para los equipamientos de salud una distribución de forma homogénea y equitativa en el territorio rural (Mapa formulación RUR 04).

**ARTICULO 71. Redistribución de los equipamientos educativos oficiales en el área rural.** Teniendo en cuenta el diagnóstico del equipamiento educativo realizado para la zona rural de Montería, el cual contempla análisis sobre los vínculos y oferta tanto a nivel primaria como secundaria, se plantea una propuesta de redistribución del equipamiento educativo (Instituciones y Sedes), que permita disminuir en cierta forma algunas problemáticas que se presentan en torno a la dispersión espacial, y planificar de una mejor forma la oferta y la cobertura educativa en el territorio rural.

La redistribución de sedes en la zona rural, se encuentra soportada en los resultados técnicos sobre distribución actual y vínculos de los equipamientos, ya que a pesar de que el diagnóstico sobre oferta de cada equipamiento es relevante en la toma de decisiones con respeto al tema, las distancias entre las IE y sus



**Departamento de Córdoba  
Concejo Municipal de Montería**

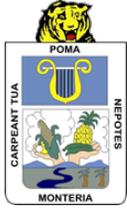
**ACUERDO No. 029 del  
30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

Sedes, se constituyen en el principal punto de referencia a tener en cuenta en dicha redistribución.

Adicionalmente, se tuvieron en cuenta las condiciones físicas del territorio como la red vial, para garantizar el acceso a cada uno de los equipamientos educativos por medio de las vías existentes. También, se consideraron aspectos administrativos y de manejo por parte de los rectores de las Instituciones Educativas, ya que por requerimientos de funcionamiento solicitaron la redistribución dadas las dificultades encontradas a nivel de distancia y acceso (Mapa formulación RUR 05).

Redistribución de las sedes en la zona rural del Municipio de Montería			
Sede	IE a la que pertenece	IE a la que pasara	Razones
<b>Escuela Rural Mixta Cucharal</b>	IE El Tigre Villa Clareth	IE Augusto Espinosa Valderrama	Se encuentra muy distante de la IE El Tigre Villa Clareth y más cerca de IE Augusto Espinosa Valderrama, además existe una vía sin pavimentar transitable todo el año que conduce directamente a esta última IE.
<b>Escuela Rural Mixta Marralú Abajo</b>	IE Rafael Núñez	IE Augusto Espinosa Valderrama	Se encuentra muy distante de la IE a la que pertenece, además, hay caminos que podrían facilitar la accesibilidad a la IE propuesta.
<b>Escuela Rural Mixta Divino Niño</b>	IE Rafael Núñez	IE Caño Viejo Palotal	Se encuentra muy distante de la IE Rafael Núñez, no cuenta con vías que facilite el acceso de forma rápida, y además la comunidad lo ha solicitado, ya que la IE Caño Viejo Palotal queda más cerca.
<b>Escuela Rural Mixta Sincelejito</b>	IE Rafael Núñez	IE Caño Viejo Palotal	El mismo caso anterior.
<b>Escuela Rural Mixta Las Lamas 2 y 3</b>	IE El Sabanal	IE Besito Bolao	Actualmente no está en servicio, pero se ha solicitado su reactivación, y en tal caso es más viable asignarle esta sede a la IE Besito Bolao por razones de distancia y además presenta una baja oferta, sumado a que no tiene sedes.
<b>Escuela Rural Mixta Toledo II</b>	IE El Sabanal	IE El Cerrito	Por distancia se encuentra más próxima a la IE propuesta, la cual no tiene sedes y cuenta con un área de influencia alta y una baja oferta de cupos en secundaria, lo cual es muy viable.
<b>Escuela Rural Mixta Palma de Vino</b>	IE El Sabanal	IE El Cerrito	El mismo caso anterior.
<b>Escuela</b>	IE Patio	IE La Manta	Hay mayor facilidad de acceso por medio de caminos



**Departamento de Córdoba  
Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del  
30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

Redistribución de las sedes en la zona rural del Municipio de Montería			
Sede	IE a la que pertenece	IE a la que pasara	Razones
Rural Mixta El Tesoro	Bonito		hasta la IE La Manta, además, hay común acuerdo entre los rectores.
Escuela Rural Mixta Nueva Lucía Sede El Porvenir	IE Nueva Lucia Sede Principal	IE Buenos Aires	Hay mayor facilidad de acceso por medio de caminos hasta la IE Buenos Aires, además, hay común acuerdo entre los rectores.
Escuela Rural Mixta Tenerife	IE Pueblo Búho	IE Leticia	Hay mayor facilidad de acceso a la IE propuesta, ya que cuenta con una vía sin pavimentar transitable todo el año que lo comunica con la IE, además, en época de lluvia se hace muy difícil el desplazamiento a la IE Pueblo Bujo por las características físicas del terreno (Topografía e hidrografía), por lo cual los rectores también consideraron la reasignación en común acuerdo.
Escuela Rural Mixta La Vorágine	IE Pueblo Búho	IE Leticia	El mismo caso de la Escuela Rural Mixta Tenerife.
Escuela Rural Mixta 10 de Febrero	IE Pueblo Búho	IE Leticia	El mismo caso de la Escuela Rural Mixta Tenerife.
Escuela Rural Mixta El Rincón	IE Pueblo Búho	IE San José Loma Verde	La distancia es más corta a la IE propuesta, por lo cual hubo común acuerdo entre los rectores, considerándose viable teniendo en cuenta la oferta de Educativa.
Escuela Rural Mixta Juana Julia1	IE Pueblo Búho	IE San José Loma Verde	El mismo caso de la Escuela Rural Mixta El Rincón.
Escuela Rural Mixta Juana Julia2	IE Pueblo Búho	IE San José Loma Verde	El mismo caso de la Escuela Rural Mixta El Rincón.
Centro Educativo Verdinal	IE San José Loma Verde	IE Miguel Antonio Caro	La distancia es más corta, y se tiene mejor acceso desde las palomas, por lo cual hubo común acuerdo entre los rectores, considerándose viable si se hace una ampliación de la oferta ya que tiene una densidad moderada de oferta y un radio de influencia muy pequeño.



**Departamento de Córdoba**  
**Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del**  
**30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

Redistribución de las sedes en la zona rural del Municipio de Montería			
Sede	IE a la que pertenece	IE a la que pasara	Razones
Centro Educativo Florisanto	IE San José Loma Verde	IE Miguel Antonio Caro	El mismo caso del Centro Educativo Verdinal.
Centro Educativo Pueblo Nuevo	IE San José Loma Verde	IE Miguel Antonio Caro	El mismo caso del Centro Educativo Verdinal.
Escuela Nueva El Carmen	IE Miguel Antonio Caro	IE Guasimal	El mismo caso anterior.

Además de realizar esta redistribución de Sedes, en la zona rural de Montería se hace necesaria la instalación de nuevos equipamientos educativos en donde se empleen para su ubicación modelos de localización-asignación cuya finalidad sea optimizar la ubicación de equipamientos en el espacio, teniendo en cuenta elementos básicos como: el número de instalaciones a localizar, la posición geográfica de cada una de las instalaciones y el tamaño de la oferta en cada punto. Lo cual se recomienda a nivel de estudios donde se puedan aplicar estos modelos.

**PARÁGRAFO:** El municipio a través de las Secretarías de Educación, Planeación e infraestructura municipal, realizará un estudio, en un plazo no mayor a doce (12) meses a partir de la aprobación de esta revisión, donde se determine las zonas de difícil acceso en el área rural, para facilitar los procesos de incentivos a docentes que se desplacen a estos sectores.

***De las áreas de aprovisionamiento de servicios públicos.***

Para el área rural del Municipio de Montería, las propuestas presentadas se centran en los temas más críticos como son; Agua Potable y Saneamiento Básico (Manejo de Residuos Líquidos y Sólidos).

**ARTÍCULO 72. Agua potable.** Dada la baja cobertura de sistemas de acueducto organizado en la zona rural (la mitad de los corregimientos no cuentan con acueducto y de los corregimientos que poseen, algunos no se encuentran en



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

operación o no cuentan con sistema de tratamiento), se proponen las siguientes acciones:

1. Diseño y Construcción de sistemas de acueducto para las cabecera corregimentales que carecen de este servicio.
2. Obras de Optimización y Programas de Mantenimiento para los acueductos rurales de las cabeceras corregimentales que se encuentran sin operar por fallas en infraestructura y/o equipos.
3. Campañas de sensibilización y capacitación de la comunidad en conservación y protección de fuentes hídricas.

Dado lo anterior, se proponen cuatro categorías: mantenimiento de sistemas de acueducto, construcción de plantas de tratamiento de agua potable, optimización y construcción de sistemas de acueducto (Mapa formulación RUR 06).

**ARTÍCULO 73. Saneamiento Básico (manejo de residuos líquidos y sólidos).** Los servicios de alcantarillado y aseo en el área rural de Montería son inexistentes, por lo que se presentan problemas sanitarios y ambientales en estas comunidades producto de la inadecuada disposición de los residuos líquidos y sólidos que aquí se generan. Teniendo en cuenta lo anterior se proponen las siguientes acciones:

1. Construcción de unidades sanitarias de alcantarillado alterno, en las cabeceras corregimentales y sus veredas.
2. Construcción de sistema de alcantarillado sanitario para el corregimiento de Los Garzones.
3. Según lo definido en el PGIRS de Montería, ampliación de la cobertura del servicio de aseo hacia los corregimientos de El Sabanal, El Cerrito, Jaraquiel y El Doce.
4. Implementación de programa de aprovechamiento de residuos orgánicos en cabeceras corregimentales (Los Garzones, El Sabanal, El Cerrito, Jaraquiel).
5. Construcción de centros de acopio y casetas de Compostaje para el aprovechamiento de residuos, en todas las cabeceras corregimentales.

**ARTÍCULO 74. Servicio de energía.** Se proponen los siguientes proyectos:

1. Ampliación de la cobertura de alumbrado público en todas las cabeceras corregimentales.
2. Ampliación de redes eléctricas en zonas rurales que no cuentan con el servicio.
3. Mantenimiento de redes eléctricas en zonas con deficiencias.



**Departamento de Córdoba  
Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del  
30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

***Del régimen de usos de los centro poblados.***

**ARTÍCULO 75.** Dispóngase como parte integral del presente acuerdo lo contemplado en el decreto 3600 de septiembre 20 de 2007 y 4066 de 2008, y los que lo deroguen, regulen, modifiquen o complementen, las disposiciones de las leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones.

**PARÁGRAFO:** En un plazo de veinte cuatro (24) meses la Alcaldía debe formular el **Plan Especial de Centros Poblados** del municipio de Montería.

***De los centros poblados.***

**ARTÍCULO 76.** El área rural de Montería se encuentra constituida de 168 veredas, 29 corregimientos y nueve (9) unidades espaciales de funcionamiento UEF. Estas divisiones político-administrativas facilitan la administración del territorio rural y representan sus características similares en cuanto a los aspectos físicos, económicos, sociales y funcionales.

**ARTÍCULO 77.** Se debe acoger lo establecido en el proyecto Determinantes ambientales para reglamentar los usos del suelo municipal, en especial las densidades máximas permitidas en suelo rural en el Departamento de Córdoba, en lo que tiene que ver con el municipio de Montería (Corporación de los Valles del Sinú y San Jorge, CVS 2009).

***De las zonas industriales y/o de bodegas***

**ARTÍCULO 78.** El suelo que se destinará para el uso de industria liviana mediana y grande y la industria pesada de gran escala y/o bodegas estarán ubicadas a partir del kilómetro tres punto siete (3.7) al doce (12) en la vía que



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

conduce a Planeta Rica, exceptuando la zona de suelo protegido que va del kilómetro 7 al 8. (Mapa de Formulación UR 04).

**PARÁGRAFO 1.** La localización de nueva industria liviana mediana y grande y la industria pesada, de gran escala será permitida solo al interior del área industrial mencionada y deberán cumplir con todas las disposiciones contenidas en el decreto 3600 de 2007.

**PARÁGRAFO 2:** Las industrias de tipo liviana, agroindustrial estarán ubicadas en la zona del Distrito de Riego, dentro de los corredores viales suburbanos (vía Montería - Cereté), conforme a las disposiciones contempladas en el Decreto 3600 de 2007 y en el 4066 de 2008. Aclarando que deben ser actividades que manejen productos agropecuarios exclusivamente.

**PARÁGRAFO 3:** Las mipymes se podrán localizar sobre las vías principales de la ciudad, las que se encuentren en planes parciales específicos se podrán ubicar en toda la Ciudad, siempre y cuando sean fuente de empleo de sus habitantes. Todas estas siguiendo los parámetros de la Ley 905 de 2004, en lo referente a planta de personal, sin embargo, para su ubicación específica deberán someterse a revisión por parte de la secretaria de planeación Municipal en cuanto al impacto urbano, ambiental y la escala.

**PARÁGRAFO 4.** Cada área deberá elaborar un programa de gestión ambiental cuyas directrices y seguimiento corresponden a la CVS.

**ARTICULO 79. De las actividades de depósito.** Las nuevas bodegas para almacenamiento que superen el área de 1.000 mts se localizarán a partir del kilómetro tres punto siete (3.7) hasta el km doce (12) de la vía hacia Planeta Rica exceptuando la zona de suelo protegido que va del kilómetro 7 al 8 (mapa de Formulación UR 04). Las bodegas de 1000 metros o más que actualmente se encuentran construidas y/o legalizadas se podrán ubicar el espacio en el que fueron edificadas si cumplen con los permisos y autorizaciones respectivos.

**PARÁGRAFO 1.** Los centros de acopio de residuos peligrosos estarán ubicados en la zona industrial.

**PARÁGRAFO 2.** La CVS desarrollará y dará a conocer los procedimientos para los programas de gestión ambiental, revisiones ambientales, programas de minimización de residuos, emisiones y vertimientos, producción de ruidos y olores, seguridad industrial, minimización de riesgos, programas de armonización con su entorno urbano y los procedimientos de auditoría ambiental.



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

**ARTÍCULO 80: Patrimonio cultural material, inmueble y mueble.** Se retoma lo contemplado en el Manual para la implementación del Proceso de identificación y recomendaciones de salvaguardia de las manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial, Ministerio de Cultura de Colombia 2007, se plantean elementos constitutivos de la cultura inmaterial que deben ser identificados y caracterizados, tales como: El universo y la naturaleza; la gastronomía, la oralidad, la medicina tradicional; la música, la danza; las artes escénicas; los juegos tradicionales; las técnicas de elaboración de instrumentos, el vestuario; las técnicas de construcción; las fiestas, las celebraciones y rituales.

De tal manera, que se considera parte de la *Cosmovisión* o el *Universo y la Naturaleza*, los imaginarios sociales, definidos por una memoria urbana, que muestra a la ciudad históricamente poblada por una sociedad conservadora que construyó una ciudad tranquila y segura (Marleny Restrepo Valencia, 2007), en contraste con el actual ambiente de inseguridad y violencia de la ciudad. Así mismo, el río, al ser un *atributo* de la naturaleza enraizado en la memoria de la ciudad, ayuda a construir una cosmovisión *eco-cultural*, al entender la ciudad-río como una sola unidad.

*La gastronomía* se manifiesta como parte de la cultura de Montería, caracterizada por platos típicos como el Sancocho de gallina, de pescado o el trifásico; el Bagre salao; el Bocachico sinuano; los dulces; bebidas y otros platos representativos de la cultura sinuana. Platos que en su mayoría involucran animales de ciénagas o del río, reflejando la relación con el Sinú.

*La oralidad* representa el sistema de comunicación y símbolos de la cultura enmarcada en la sinuanidad. La cultura monteriana tiene sentido en la sinuanidad. Las historias ancestrales de la región y personajes; los cantos de vaquería, las Décimas y canciones brindan las más claras expresiones de la tradición oral de Montería, en donde aún viven abuelos que preservan esta memoria cultural.

*Las danzas y la música* de la región son compartidas por los monterianos. El Porro puede ser el más importante género musical arraigado en los monterianos, el cual es *tocado* o interpretado por una banda de músicos con instrumentos de vientos de metal: trompetas, trombón, bombardino y otros; un redoblante, un bombo y platillos. Es muy común la presencia de bandas en eventos musicales populares. En la ciudad viven varios compositores y músicos de este género. Además, grupos de danzas de Montería se encargan de representar la situación social y cultural de la música a través del baile y danza del Porro, el cual exige el conocimiento de tradiciones locales para interpretar el rol o papel del danzante. En la ciudad existe tradición de danza y varios grupos encargados de esta labor cultural.



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

También, varias décadas atrás, se desarrolló el gusto por otros géneros musicales que ya están arraigados en el imaginario urbano, tales como la Champeta; Terapia; Vallenato; Salsa y Rock. El primero y el segundo muy característicos de barrios del sur de la ciudad, donde lo *popular* da sentido a esta práctica social, al ser una música y un baile que muestra erotismo y simplicidad en letras que llega a estos grupos sociales. El Vallenato y Salsa no tiene estrato social, y se escucha en todos los rincones. El último, característico de jóvenes se toma nuevos escenarios sociales de la ciudad.

*Las artes escénicas* han persistido en tiempo y en grupos de teatro tradicionales de Montería, salvaguardando esta práctica artística. De hecho, en la actualidad en las universidades de la ciudad, se reconoce la promoción de estas prácticas artísticas. La Avenida Primera y el Parque Simón Bolívar se constituyen en escenarios de teatro *callejero*.

*La medicina tradicional* se representa en Montería con la presencia de curanderos, rezanderos o sobanderos. Oficios tradicionales de la vieja Montería, y los cuales son ejercidos y demandados todavía. La función esencial de estas personas es aliviar dolencias físicas y espirituales de enfermos que la medicina formal, *no puede curar*.

Dentro de los *juegos tradicionales* se considera que el más representativo de la ciudad tiene que ver con las temporadas de *volar barrilete*, que es patrocinado por entidades de gobierno y privadas del municipio, y campeonatos de *tapilla*. Otro elemento cultural de la ciudad es la presencia de artesanos tradicionales, dedicados a confeccionar y/o comercializar sombreros vueltiaos, hamacas, mochilas y muebles, en el mercado del centro en la 36 y 37 con 1ª.

Por último, *las fiestas y celebraciones* se reconocen como el pilar esencial de la cultura inmaterial de cualquier sociedad. En Montería se conserva como preciado tesoro algunas fiestas tradicionales.

Fiestas y celebraciones, cultura inmaterial de Montería	
FESTIVIDAD	FECHA
Festival del Rio Sinú	Finales Febrero
Festival del Bollo Dulce Mocaricero	Finales de Marzo
Festival Regional de Dulces y Comidas Típicas	Semana Santa (Abril)



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

Fiestas y celebraciones, cultura inmaterial de Montería	
FESTIVIDAD	FECHA
Reinado Nacional de la Ganadería	Mediados Junio
Reinado Popular y Cultural de la Ganadería	Mediados Junio
Fiesta de la Virgen del Carmen	16 Julio
Feria Nacional Artesanal	18 Junio
Festival de Literatura de Córdoba	Inicio de Noviembre

Nuevamente, se retoma lo escrito en el Diagnóstico al reconocer las festividades como patrimonio cultural que se proponen en la Formulación. Estas y otras festividades, como las fiestas de barrio, están presentes durante todo el año con la función de recordar elementos culturales propios, como un ejercicio de autoafirmación cultural, o bien como ritos expiatorios como las celebraciones de carácter religioso. Esta connotación de las fiestas está tomando mucha importancia en la actualidad, cuando algunas fiestas nacionales tienen cada vez más importancia en toda Colombia y en el ámbito internacional, al ser protegidas e institucionalizadas a nivel internacional por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura-UNESCO.

#### ***De los jardines –cementorios***

**ARTÍCULO 81** Se propone la construcción de cuatro (4) Jardines-cementerios: el primero hacia el norte en construcción vertical, el segundo en la vía hacia Planeta Rica, el segundo en la vía hacia Guateque y el tercero en la margen izquierda en la vía hacia la vereda el Vidrial. (Mapa de Formulación UR 02).

Para su localización. La Secretaría de Planeación deberá analizar las siguientes circunstancias:

1. Control previo que garantice la ubicación del cementerio en el sitio sin riesgos de carácter sanitario para la salud o el bienestar de la comunidad.
2. La localización del Cementerio con relación a la dirección dominante de los vientos.
3. La no interferencia de la ubicación del proyecto con aguas de uso doméstico o aún subterráneas que provengan o circulen a través del subsuelo del cementerio, causando contaminación a los emplazamientos circundantes.
4. La eventual interferencia con los planes de servicio públicos.
5. La destinación de los terrenos a usos de mayor interés social, previstos en los planes de desarrollo municipal.



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

6. La interferencia de proyectos viales y sus desarrollos.
7. Que la localización de los cementerios en cuanto hace relación a las condiciones generales del terreno; nivel freático, condiciones geológicas, probabilidad de inundaciones, saneamiento previo, evacuación de residuos, factibilidad de servicios públicos complementarios, factibilidad de comunicaciones terrestres, concuerde con las normas establecidas en la presente reglamentación.
8. El diseño de accesos y salidas que originen conflicto con el tránsito vehicular en autopistas y vías arterias, en consideración a la naturaleza del servicio. En los casos que los accesos se proyecten por vías de circulación rápida o de rutas del transporte público, deberán disponer de una vía de servicio para evitar conflictos viales.
9. La saturación de la zona en cuanto al servicio de cementerios.
11. El Ministerio de Salud deberá fijar las circunstancias en que se declara saturado un cementerio o si deberá ser erradicado por no llenar las condiciones sanitarias requeridas.

**PARÁGRAFO:** Para la obtención de la licencia definitiva de construcción, deberá adjuntarse a los planos y demás documentos necesarios, el reglamento de funcionamiento del cementerio.

**ARTICULO 82. De las normas de urbanización y construcción para jardines-cementerios.** Los jardines-cementerios tendrán un área mínima global de seis (6) hectáreas. Los porcentajes de ocupación útil para las sepulturas en tierra y los servicios complementarios, serán los siguientes:

Setenta por ciento (70 %) para cementerios de seis (6) a quince (15) hectáreas.  
Sesenta por ciento (60 %) para cementerios de quince (15) a cuarenta (40) hectáreas.

El porcentaje restante, según el caso, constituye área libre la cual puede destinarse a vías interiores, retiros, zonas verdes, y parqueaderos así:

- 1 Vías interiores: Tendrán como mínimo una calzada de cinco (5) metros de ancho.
- 2 Retiros: Serán de un ancho mínimo de cinco (5) metros, en todo el perímetro, y destinados exclusivamente a zona verde arborizada. Podrán exigirse retiros mayores o vías perimetrales, cuando otros usos no compatibles o las previsiones viales o de servicios, los hicieren necesario.

El antejardín será de dos (2) metros en ambos costados de las vías interiores.



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

3 Parquaderos: se dispondrá de un área de aparcamiento con capacidad para un mínimo de treinta (30) vehículos. Podrán exigirse áreas mayores por razón del sistema vial, las condiciones del tránsito vehicular o el volumen de servicios.

4 Cerramiento: Será transparente, con altura mínima de tres (3) metros y un zócalo en muro de sobrecimiento. Por tanto, no se permitirán cerramientos en mampostería.

5 Colectores: Se exigirá una red perimetral de colectores de alcantarillado.

6 Profundidad de la fosa: Mínima un metro (1 m) para el caso de fosas sencillas y de dos metros (2 m) cuando sean dobles.

7 El proyecto deberá contemplar una propuesta de integración con el sistema vial.

**PARÁGRAFO 1.** Las edificaciones que se destinen a administración incluirán, además de los servicios esenciales a su función, los siguientes: depósitos de maquinaria, materiales, herramientas y unidades sanitarias independientes, tanto para el público como para los empleados.

**PARÁGRAFO 2.** 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.

**PARÁGRAFO 3.** Los Jardines cementerios incluirán dentro de su área una zona de velación.

**ARTICULO 83. De los hornos crematorios.** Solamente dentro de los cementerios y jardines-cementerios, se podrían localizar hornos para la cremación de cadáveres, y deberán cumplir las normas vigentes. A la CVS le corresponde realizar el control sobre este tipo de actividad, y velar por el cumplimiento de las normas establecidas. No se permite su localización dentro del área urbana, ni de expansión urbana.

#### ***De la estructura productiva.***

**ARTÍCULO 84. Zonas geoeconómicas del municipio.** Se propone mantener las 13 zonas identificadas en el Diagnóstico y el área rural cabecera de Montería la cual ocupa 4567,98 Has; adicionando la categoría de áreas protegidas las cuales suman 61503,09 Ha (Mapa RUR 07).

**ARTÍCULO 85. Artículo Transitorio: Actualización Catastral.** Con ocasión de la gravísima ola invernal que padece el país en este año 2010 y atendiendo las consecuencias del orden social y económicas generadas por las inundaciones y sus devastadores efectos en buena parte de la geografía nacional y particularmente en la zona rural de Montería y el departamento de Córdoba, facúltese transitoriamente



**Departamento de Córdoba  
Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del  
30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

al alcalde de Montería para que se decrete por vía administrativa y con ese fundamento, la suspensión o aplazamiento hasta el inicio de la vigencia fiscal 2012, la actualización catastral rural que por mandato legal debe establecer el instituto geográfico Agustín Codazzi y debe irrigar y recaudar la administración municipal.

**ARTÍCULO 86. Aptitud del suelo.** Promover el uso del suelo de acuerdo a su vocación y aptitud, debe ser objeto de la Administración Pública de Montería velar porque al suelo, especialmente al suelo rural, tenga un uso apropiado referido a sus potencialidades y limitantes representa un aporte de gran valor para el conocimiento zonificado de las principales propiedades de los suelos, los cuales de acuerdo a esta distribución se podrán plantear estrategias productivas acordes con la vocación, y planes de manejo que contribuyan al mejoramiento y bienestar de las comunidades asentadas en el municipio, por consiguiente, la vocación del suelo agrícola se establece para el área rural en el mapa de Formulación RUR-08 Aptitud del suelo.

**PARÁGRAFO:** El municipio creará centros de aprendizaje y desarrollo tecnológico, en cada una de las 4 unidades de aptitud del suelo.

Áreas de las Unidades de Manejo		
UNIDAD DE MANEJO	ÁREA (Kilómetros cuadrados)	Hectáreas
Unidad Buenos Aires	1140,256	114025,6
Unidad Morindó	614,400	61440,0
Unidad Las Palomas	586,287	58628,7
Unidad Montería	506,198	50619,8
Unidad de Manejo Morindó		
Localización	Limitantes	Potencialidades
Comprende la mayor parte de la franja	Los principales problemas en estas áreas, son las altas	Las condiciones de fertilidad de estos suelos, los hacen



**Departamento de Córdoba  
Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del  
30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

<p>occidental del Municipio, lo integran los Corregimientos de Morindo, Nuevo Paraíso, Martinica, Pueblo Bujo, Leticia, Santa Clara.</p>	<p>pendientes, que sumadas a la cantidad de arcillas expandibles limitan físicamente la absorción de nutrientes por las plantas, especialmente en épocas de verano, debido a los altos índices de compactación y a la escasa posibilidad de movimiento de estos suelos para el mejoramiento de su permeabilidad y almacenamiento del agua.</p>	<p>aptos para ser explotados en cultivos como plátano, ñame, yuca, maíz, cacao y pastos mejorados; en las zonas de mayor pendiente, se pueden establecer especies forestales de mayor exigencia nutricional, adaptadas a las condiciones de la zona, las cuales además de su función ambiental en la captura de carbono, juegan un papel fundamental en la conservación de los suelos a los procesos erosivos.</p>
--	--	--

<b>Unidad de Manejo Las Palomas</b>		
<b>Localización</b>	<b>Limitantes</b>	<b>Potencialidades</b>
<p>Comprenden la parte sur-occidental del Municipio, ubicada sobre el área de influencia del río Sinú, correspondiente a los corregimientos de Jaraquiel, Las Palomas y Guasimal.</p>	<p>Los principales limitantes de estos suelos son las condiciones de drenaje, ya que se encuentra ubicada sobre una llanura de inundación de condiciones fluvio lacustre donde dominan procesos de oxido-reducción y son posibles problemas de flujo de oxígeno y agua en los diferentes horizontes del perfil del suelo, tanto en épocas secas como en épocas de lluvia; además, desde el punto de vista químico son limitantes las deficiencias de Fósforo, los excesos de azufre, hierro y aluminio, al igual que las excesivas cantidades de Magnesio a nivel soluble el cual puede generar problemas físicos por el deterioro de la estructura de los suelos.</p>	<p>Las condiciones actuales de estos suelos, los hace viables para la explotación de cultivos como arroz, yuca, ñame (bajo sistemas de caballones), algodón, maíz, piña, hortalizas, pero para ello, se debe propender por el mejoramiento físico de los suelos, a través de aradas con cincel para el rompimiento de capas endurecidas en los primeros horizontes, y para favorecer los drenajes internos y externos. Otra de las alternativas en estos suelos lo constituyen los planes de piscicultura ya que su condición de drenaje los hace aptos para este tipo de proyectos.</p>

<b>Unidad de Manejo Buenos Aires</b>		
<b>Localización</b>	<b>Limitantes</b>	<b>Potencialidades</b>
<p>Extensa zona</p>	<p>Los principales limitantes de</p>	<p>Se deben utilizar en estos suelos</p>



**Departamento de Córdoba  
Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del  
30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial  
de Montería 2002 - 2015”**

<p>ubicada en la parte oriental del Municipio, limita con los Municipios de Planeta Rica, San Carlos y Tierralta.</p>	<p>estos suelos para la producción, además de sus deficiencias a nivel físico-químico lo constituyen los altos procesos erosivos por el manejo actual de los mismos. En esta unidad se presentan múltiples problemas de carácter físico – químico; de un lado las texturas arenosas no permiten un adecuado proceso de intercambio y retención de nutrientes en el suelo lo que ocasiona la pérdida de estos por arrastre, percolación y lixiviación, especialmente en las zonas más escarpadas; existen graves problemas de erosión por usos inadecuados, lo que ha generado la pérdida de la capa fértil del suelo junto con los pocos niveles de materia orgánica que alcanza a formarse; de otro lado son evidentes las deficiencias de nutrientes en especial fosforo, nitrógeno y bases cambiables.</p>	<p>especies forestales bajo coberturas densas y de bajo crecimiento, con el fin de proteger el suelo de la erosión en las zonas quebradas, En las zonas altas no se debe explotar en ganadería, ya que esta actividad favorece la erosión del suelo en condiciones de altas pendientes; en las zonas de menor pendiente se pueden establecer pastos adaptados a suelos ácidos, también se puede establecer frutales como maracuyá, cítricos y hortalizas, siempre y cuando se establezcan sistemas de riego. Químicamente antes de implementar siembras se deben corregir algunas condiciones químicas adversas, a través de planes de encallamiento y aporte fosfórico al suelo. Las labores en esta unidad más que de interés económico, deben ir encaminadas a la conservación de los suelo.</p>
---	---	---

<b>Unidad de Manejo Montería</b>		
<b>Localización</b>	<b>Limitantes</b>	<b>Potencialidades</b>
<p>Comprende al Norte del Municipio y límites con el</p>	<p>Los principales limitantes en estos suelos para alcanzar mejores niveles de productividad lo constituyen</p>	<p>Suelos en la gran mayoría de origen aluvial, con basta influencia del Río Sinú, son suelos con pendientes (1 – 3%), En la</p>



**Departamento de Córdoba  
Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del  
30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial  
de Montería 2002 - 2015”**

<p>municipio de Cereté.</p>	<p>sus propiedades físicas, ya que la presencia de arcillas expandibles generan altos problemas de cohesión en verano y problemas de adhesión en invierno, además las excesivas labores de mecanización superficial han deteriorado la estructura del suelo, lo que limita un eficiente intercambio de oxígeno y agua en los diferentes horizontes de perfil, estas condiciones favorecen la formación de capas endurecidas que limitan el drenaje y el volumen de suelo a explorar por las raíces de los cultivos, lo que hace padecer a las plantas por agua, aire y nutrientes que posteriormente se refleja en bajos rendimientos.</p>	<p>actualidad son los suelos donde se encuentra el mayor asentamiento de la actividad agropecuaria a nivel tecnificado del Municipio de Montería. Desde el punto de vista físico – químico, son los mejores suelos del municipio, sus condiciones los hacen aptos para la mayoría de los cultivos, sobre ellos se pueden establecer cultivos de pastos de alto valor nutritivo tanto de consumo directo como para ensilaje en ganaderías altamente productivas, de igual manera se pueden establecer cultivos como yuca, ñame, maíz, algodón, arroz, plátano, hortalizas, palma africana y caña de azúcar para procesos de energías alternas, siempre y cuando se cuente con sistemas de riego especialmente en estos dos últimos cultivos.</p>
-----------------------------	--	---

Se define la aptitud del suelo para cada una de las unidades de manejo de la siguiente manera:

- *Unidad de manejo de Morindó:* Apta para el cultivo de cacao, especies forestales, maíz, ñame, plátano y yuca.
- *Unidad de manejo de Las Palomas:* Apta para el cultivo de algodón, arroz, hortalizas, maíz, ñame, piña, plátano y yuca.
- *Unidad de manejo de Buenos Aires:* Apta para el cultivo de cítricos, especies forestales, hortalizas, maracuyá y pastos.
- *Unidad de manejo de Montería:* Apta para el cultivo de algodón, arroz, caña de azúcar, hortalizas, maíz, ñame, palma africana, pastos, plátano y yuca.

**ARTÍCULO 87. Distrito de riego.** Se delimita el área de 2086,4 Ha del distrito de riego de Mocarí y se localizan sus principales canales, con el fin de potencializar los cultivos contemplados en la Agenda de Competitividad del departamento de Córdoba. Sumado a esto en el Distrito de Riego se encuentran los mejores suelos del municipio lo cual debe ser aprovechado para jalonar desarrollo territorial, la



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

Administración Municipal establecerá los términos y la forma (Mapa Formulación RUR 09).

**PARÁGRAFO 1:** En la zona del Distrito de Riego, **el régimen de usos, de las áreas para la producción sostenible de alta capacidad.** Se define de la siguiente manera:

Usos principales: agrícola, pecuario, agroforestal protector, forestal protector-productor y forestal productor.

Usos compatibles: recreación pasiva, ecoturismo, agroindustrial; comercial de vereda, de insumos agropecuarios y agropecuario; dotacional de seguridad y residencial campesino.

Usos Condicionados: dotacional administrativo, de culto, de salud, de educación y asistencia; servicios de alimentación, expendios de licores; residencial de baja densidad y recreación activa.

Usos Prohibidos: industrial e industrial minero; comercial de grandes tiendas, servicios hoteleros, servicios al automóvil, residencial conurbado y dotacional de gran escala.

**PARÁGRAFO 2:** Los usos dotacionales, servicios de alimentación, expendios de licores y la recreación activa, quedan restringidos a aquellas modalidades de menor dimensión, requeridas para cubrir la demanda rural y adecuadas a la atención de población rural dispersa o escasamente nucleada en las veredas. El uso residencial de baja densidad queda sometido a la norma para parcelaciones rurales, que define 4 viviendas por hectáreas considerando predios hasta de 3 hectáreas como mínimo.

**ARTÍCULO 88.** El municipio a través de la UMATA o la oficina que esté a cargo, fomentará de 200 Ha del Distrito de Riego de Las Palomas para la producción agrícola bajo los parámetros internacionales de productos con potencial exportador y de mercado. El régimen de usos será el establecido en el artículo 618 del acuerdo inicial del POT.

**ARTÍCULO 89.** El municipio a través de la UMATA o la oficina que esté a cargo, conformará una red de Apoyo institucional al campesino y un centro de información agropecuaria.

**ARTÍCULO 90.** El municipio a través de la UMATA o la oficina que esté a cargo, realizará un estudio de potencialidad del suelo de Montería para el desarrollo de un cultivo que sirva como materia prima para la elaboración de biocombustibles.



**Departamento de Córdoba**  
**Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del**  
**30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

***De las áreas mineras***

**ARTÍCULO 91.** El ajuste y complementación del Inventario y Plan de Ordenamiento Minero del Municipio de Montería, serán realizados en un plazo no mayor de veinticuatro (24) meses a partir de la aprobación de la presente revisión del Plan de Ordenamiento o cuando las circunstancias así lo exijan y estará a cargo del municipio y la CVS.

**ARTÍCULO 92.** El municipio en conjunto con la CVS realizará proyectos encaminados hacia la reconversión de los areneros que así lo deseen hacia otras alternativas productivas.

**PARÁGRAFO 1:** En un plazo no mayor de veinticuatro (24) meses la administración Municipal a través de la UMATA o la oficina que esté a cargo y en apoyo con la CVS, reubicará la zona de extracción y comercialización de arena, hacia una zona fuera del perímetro urbano en la vía que conduce al corregimiento de Jaraquiel, con todas las condiciones técnicas y ambientales.

**PARÁGRAFO 2:** La secretaría de Gobierno Municipal en compañía de la Secretaria de Planeación Municipal y la CVS, realizaran proyectos encaminados hacia la reconversión de los Lavadores Informales de Vehículos que se encuentran ubicados en las Riveras del Río Sinú hacia otras alternativas productivas para los que así lo deseen, o a la misma actividad siempre que sea en otro lugar y que no perjudique el medio ambiente.

***De las áreas pesqueras***

**ARTÍCULO 93** El municipio en conjunto con la CVS realizará Monitoreo a la recuperación de ciénagas y a la actividad pesquera

**ARTÍCULO 94.** El municipio en conjunto con la CVS realizará repoblamiento ictico en las ciénagas con actividad pesquera del municipio de Montería



**Departamento de Córdoba  
Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del  
30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

**ARTÍCULO 95.** El municipio en conjunto con la CVS realizará el fortalecimiento organizativo en beneficio de las pequeñas y medianas organizaciones y asociaciones de pescadores artesanales.

***Del fomento y consolidación de las áreas forestales***

**ARTÍCULO 96. Zonas forestales productoras.** Se realiza la zonificación forestal con el fin de adelantar un proceso de planificación a través de la caracterización y determinación de núcleos forestales productivos, a partir de la oferta ambiental del Montería, propiciando la integralidad entre los sistemas de producción más recomendables con la ordenación y el manejo sostenible del recurso y en si del territorio. Se busca caracterizar y zonificar áreas aptas para la reforestación, sin desconocer la existencia de otras zonas productoras tanto agrícolas como pecuarias, de las áreas productoras - protectoras y las zonas de conservación y restauración.

<b>Áreas potenciales para el establecimiento de plantaciones forestales comerciales en Montería</b>	
<b>Oferta ambiental</b>	<b>Área (Ha)</b>
Zonas de aptitud forestal comercial sin restricciones	79.874
Zonas de aptitud forestal comercial con restricciones menores	16.056

En síntesis se puede afirmar que en el municipio de Montería se identifican dos sectores con aptitud forestal comercial sin restricciones, el primero corresponde a la margen izquierda del río Sinú entre la quebrada Matamoros al sur y el corregimiento de Santa Lucía al norte; el otro sector se localiza al sur oriente del municipio en los alrededores del corregimiento de Nueva Lucía. Estos sectores alcanzan una extensión de 79.874 Ha. En tanto que las áreas de aptitud forestal comercial con restricciones menores están distribuidas en pequeños sectores en todo el municipio. La zonificación forestal para el municipio de Montería se puede apreciar a continuación (Mapa RUR 10).

**Se modifican los artículos 603, 606, 607, 608. 611, 612, 616, 622.**

**ARTÍCULO 603. De las estrategias ambientales del componente rural.** Las estrategias estarán orientadas al uso adecuado del suelo y de los recursos naturales.



**Departamento de Córdoba**  
**Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del**  
**30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

**ARTÍCULO 606. Del programa de apoyo institucional.**

- Caracterización del recurso forestal productivo (comercial) existente, mediante el censo y caracterización de las plantaciones forestales comerciales y los bosques naturales en aprovechamiento dentro del Municipio.
- Revisión, ajuste y divulgación de la zonificación forestal. Ya que esta permite definir claramente las áreas de aptitud ambiental y de aptitud para la producción y uso socioeconómico.
- La consolidación de núcleos forestales productivos lo que implica la conformación de núcleo forestales productivos y la planificación de la producción forestal, incluyendo aquella que actualmente se hace sobre el bosque natural.
- Estudios de mercadeo y comercialización de la madera proveniente de plantaciones forestales comerciales.

**ARTÍCULO 607. Del programa de manejo de cobertura vegetal y revegetalización protectora.**

- Seguimiento, control y restricción a las actividades de aprovechamiento de los bosques naturales.

**ARTÍCULO 608. Del programa de apoyo a las actividades productivas** modificar los proyectos por los siguientes:

- Establecimiento de modelos forestales productores (plantaciones forestales comerciales, silvopastoreo, agroforestería).
- Manejo silvicultural de plantaciones forestales productoras o comerciales.
- Normalización del aprovechamiento del bosque natural actualmente en ejecución.
- Acompañamiento y asistencia técnica al establecimiento y manejo silvicultural de plantaciones forestales comerciales.
- Acompañamiento y asistencia técnica al aprovechamiento de bosques naturales actualmente en explotación.

**ARTÍCULO 611.** De la zonificación de usos en el suelo rural. Para la definición del régimen de usos en el suelo rural, este se divide en las siguientes zonas.  
Áreas de aptitud ambiental - Áreas de aptitud para la producción - Centros poblados  
Corredores viales

**ARTICULO 612. De los usos rurales definiciones e infraestructura asociada.**



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

- **Agroforestal:** Establecimiento, manejo y aprovechamiento de sistemas de producción que incluyen un componente forestal asociado a un componente agrícola y/o pecuario. La infraestructura asociada son: cultivos agrícolas (permanentes y/o transitorios), aquellas asociadas a crías de especies animales menores y/o mayores, centros de acopio de productos, infraestructura de almacenamiento de elementos, materiales e insumos, sistemas de riego y almacenamiento de agua, sistema de aislamiento y cercados, barreras de protección contra incendios.
- **Forestal productor:** Establecimiento, manejo y aprovechamiento de plantaciones forestales comerciales de productos maderables y no maderables. La infraestructura asociada es plantaciones forestales, vías forestales, viveros, centros de almacenamiento de elementos, materiales e insumos, sistemas de riego y almacenamiento de agua, patios de apilado y secado, sistemas de aislamiento y cercado de plantaciones, aserraderos y centros de transformación primaria de la madera, patios de parqueo de maquinaria forestal, patios de disposición de residuos del aprovechamiento y la transformación de productos forestales, barreras de protección contra incendios.
- **Comercial de productos forestales:** Acopio, mercadeo, secado y transformación primaria de productos forestales, predominantemente maderables aunque no excluye productos no maderables, como látex, resinas, carbón, etc. Centros de acopio, aserraderos, patios de apilado de madera, parqueaderos de maquinaria y vehículos forestales, instalaciones para el manejo de residuos de aserrío.

**ARTÍCULO 616. De las áreas para la producción sostenible.** Adicionar en las áreas de alta capacidad las áreas definidas en el mapa de formulación RUR-10 Zonas forestales productoras con aptitud forestal comercial sin restricciones y con restricciones menores.

**ARTICULO 622. PARÁGRAFO:** En lo relacionado con las restricciones del uso forestal productor, se debe tener en cuenta los lineamientos trazados en el presente documento que se resumen así: Las plantaciones forestales comerciales o productoras se deben establecer en las áreas que por su oferta ambiental son propicias para el establecimiento de plantaciones forestales productoras o comerciales y no presentan restricciones por tratarse de áreas con uso predominantemente ambiental, son zonas degradadas o están ocupadas con importantes procesos productivos conformes con los usos permitidos del suelo, o en



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

caso opuesto, tierras de aptitud forestal productora ocupadas por comunidades de escasos recursos que tienen en estas áreas la única fuente de producción agrícola y/o pecuaria para su subsistencia. En síntesis y conclusión, las áreas forestales aptas para el establecimiento de plantaciones forestales comerciales corresponden a tierras que tienen vocación para tal fin y, a la vez, cuentan con la viabilidad socioeconómica para ello. En muchos de los casos que se puedan presentar conflictos entre el uso actual del suelo y el potencial para el desarrollo de un proyecto forestal altamente productivo, es donde se pueden plantear alternativas o herramientas mediadoras como lo son: sistemas silvopastoriles en ganadería extensiva, plantaciones forestales con pastoreo de ganado, cercos vivos, barreras contra el viento, linderos arborizados, espacios para el sombrío de animales, silvopastoriles de alta densidad arbórea, agroforestales con cultivos agrícolas tradicionales, agroforestales con cultivos de sombrío, entre otros.

#### ***De los corredores viales***

**ARTÍCULO 97.** Las vías o redes de comunicación se entienden como aquéllos elementos que soportan físicamente los vínculos o relaciones, y por donde transitan los flujos de personas, de información de bienes y de servicios, o inclusive, de ideas. Facilitan la accesibilidad a otras áreas para el abastecimiento de bienes y servicios. Las redes se caracterizan por pertenecer a distintos medios de propagación: terrestre, fluvial y marítima y aérea IGAC (2000).

Se hace necesaria una política de conectividad del territorio con el propósito de mejorar la conectividad y accesibilidad a los corregimientos. Por tanto, se propone mejorar las condiciones existentes de las infraestructuras viales y de transporte para lograr una buena articulación del territorio rural.

De igual modo que en el Diagnóstico, se propuso la clasificación vial según el Código Nacional de Tránsito Terrestre Ley 769 de 2002, las necesidades y el estado de las vías. Se proponen dos categorías de vía primaria y secundaria. Se continúa con la pavimentación de la vía Montería – Las Palomas (25.4 Km aproximadamente) ya que se esta vía permite articular las relaciones entre Montería y Valencia, fortalece el Distrito de Riego existente en Las Palomas y el potencial Distrito Minero que determina el POMAC para este corregimiento, lo que hace necesario mejorar las condiciones de la infraestructura vial (Mapa Formulación RUR 11).

El estado vial propuesto de acuerdo con las categorías existentes es el siguiente,

#### **ESTADO VIAL**



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

CATEGORÍA	LONG. Km.
Vías por adecuar	66,7
Vías por pavimentar	25,3
<b>Total</b>	<b>92,0</b>

**ARTÍCULO 98.** El municipio realizará en un plazo no mayor de treinta y seis (36) meses, la adecuación de las vías Rurales del Municipio de Montería asegurando el óptimo tránsito vehicular pesado durante todo el año.

**ARTÍCULO 99.** El municipio realizará la pavimentación de la vía Montería – Las Palomas, en un plazo no mayor de 36 meses.

### **Disposiciones Generales**

#### ***Del ámbito de aplicación, vigencias y documentos del Plan de Ordenamiento Territorial.***

**ARTÍCULO 100. De la vigencia del Plan** Que al examinar el Decreto 879, del 13 de mayo de 1998 por el cual se reglamentan las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal distrital a los Planes de Ordenamiento Territorial en su artículo 8, define la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial en los siguientes términos:

*La Vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, de los Componentes y Contenidos y del Programa de Ejecución. El Plan de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia mínima equivalente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales. Contándose como la primera de éstas la que termina el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil (2000). En todo caso, el momento previsto para la revisión debe coincidir con el inicio de un nuevo período y de esas administraciones. Mientras se revisa el Plan de Ordenamiento o se adopta uno nuevo seguirá vigente el ya adoptado.*

*Los Planes de Ordenamiento señalarán la vigencia de sus componentes y contenidos distinguiendo los de largo plazo con una vigencia mínima equivalente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales. Los del mediano plazo con una vigencia mínima de dos (2) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales y los de corto plazo. Cuya vigencia mínima será de un (1) período constitucional de las administraciones municipales y distritales. Cuando en el curso de la vigencia de un Plan de Ordenamiento Territorial llegue a su término el período de vigencia de los*



## Departamento de Córdoba Concejo Municipal de Montería

### **ACUERDO No. 029 del 30 de Diciembre de 2010**

#### **“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

*componentes y contenidos de corto y mediano plazo. Deberá procederse a su revisión. Mientras se hace esta revisión. Seguirán vigentes los componentes y contenidos anteriores.*

De acuerdo a lo anterior el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería, después de concertar con los diferentes actores presentes en el municipio y teniendo en cuenta que los períodos administrativos municipales cambiaron de tres a cuatro años de acuerdo al Acto Legislativo 02 del 2002 y que los Planes de Ordenamiento se asimilan a los períodos constitucionales, éste queda en las siguientes vigencias: el corto plazo del 2004 al 2007; el mediano plazo del 2008 hasta el 2011 y el largo plazo del 2012 al 2015. De tal manera, que el POT se encuentra en Revisión Ordinaria con los Componentes Urbano y Rural, y en Revisión Excepcional de Motivos, en el Componente General, específicamente en los asuntos relacionados con amenazas, áreas protegidas y clasificación del territorio.

**ARTÍCULO 101. De la adopción del Plan.** De acuerdo con las previsiones legales se adopta para el municipio de Montería la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial 2002-2015, el cual contiene el documento Técnico de Soporte (Diagnóstico 634 folios y Formulación 291 folios), Proyecto de Acuerdo 82 folios, Programa de Ejecución 24 folios, Memoria explicativa 28 folios. Además, de la Cartografía del Diagnóstico 101 mapas, Formulación 32 mapas respectivamente definida por la ley y la complementaria al desarrollo de las diferentes temáticas.

**ARTÍCULO 102:** Todos los aspectos concertados en este acuerdo municipal deben reflejarse en todos los documentos que forman parte del mismo: cartografía, mapas de formulación y otros, y las que están contempladas en el artículo 101 anterior.

**ARTÍCULO 103: Del Observatorio para la Planeación y el Desarrollo Sostenible de Montería.** Se creara en un periodo no mayor de seis (6) meses a partir de la entrada en vigencia de este proyecto de ajuste del Plan de Ordenamiento territorial, EL OBSERVATORIO PARA LA PLANEACIÓN Y EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE MONTERÍA.

Este observatorio se desarrollara como una herramienta del Consejo de Ordenamiento Territorial, y cumplirá las siguientes funciones:

1. Veeduría en todos los plazos, procesos, obras, planes y proyectos contemplados en el POT 2002-2015.
2. Creación del semillero de Investigación para la Planeación y Prospectación del Municipio de Montería, inscrito en Colciencias y donde se articule la academia (estudiantes y docentes), el sector público y privado.



**Departamento de Córdoba  
Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del  
30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015”**

3. Elaboración y Desarrollo de análisis y estudios investigativos que propendan por mejorar los procesos de planeación, prospectación y desarrollo sostenible del municipio de Montería.
4. Todos los que el Consejo de Ordenamiento Territorial establezca.

Los miembros de este observatorio serán:

- Dos (2) Concejales del Municipio de Montería, al menos uno (1) de la comisión de Tierras.
- Un (1) Representante de la Universidad de Córdoba
- Tres (3) Representantes de las Universidades Privadas
- El presidente de la Asociación de Ediles de Montería
- Un (1) Representante de las Juntas Administradoras Locales
- Un (1) Representante de los Gremios Productivos
- Un (1) Representante de la Administración Municipal.
- Un (1) Representante del Consejo Municipal de Planeación.

**ARTICULO 104:** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Montería, a los \_\_\_\_\_

**DOMICIANO ARTEAGA RAMOS**  
Presidente Concejo de Montería

**OSCAR EDUARDO OSPITIA GARZÓN**  
Secretario General Concejo de Montería

**CERTIFICACIÓN**

**CONCEJO MUNICIPAL**

Montería, Diciembre 20 de 2010.

Certifico que el presente Acuerdo fue discutido y aprobado en los términos de la Ley 136 de 1994, en sus debates reglamentarios así: Primer Debate en la Sesión de la Comisión Primera Plan, Tierras, Obras Publicas y del Medio ambiente el día 15 de diciembre de 2010 y Segundo Debate en la Sesión Plenaria de la Corporación, el día 20 de Diciembre de 2010.



**Departamento de Córdoba  
Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO No. 029 del  
30 de Diciembre de 2010**

**“Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial  
de Montería 2002 - 2015”**

**OSCAR EDUARDO OSPITIA GARZÓN**  
SECRETARIO GENERAL  
Concejo Municipal de Montería

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA**

Montería, \_\_\_\_\_

**SECRETARIA GENERAL.** Recibo en la fecha y pasa al Despacho del señor  
Alcalde para su correspondiente sanción.

**GASTÓN RENÉ GARCÍA PERTÚZ**  
SECRETARIO GENERAL  
Alcaldía de Montería

**DESPACHO DEL SEÑOR ALCALDE\_ EN MONTERÍA \_\_\_\_\_**  
**EL ALCALDE DE MONTERÍA IMPARTE SANCIÓN AL ACUERDO No \_\_\_\_\_**  
**DEL 2010: “Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento  
Territorial de Montería 2002 - 2015”**

**MARCOS DANIEL PINEDA GARCÍA**  
Alcalde de Montería.