



E. Se deberán cumplir con los aspectos técnicos establecidos en el Acuerdo 030 de 2017 en cuanto a estacionamientos fuera de vía.

F. Los equipamientos de servicios sociales y básicos, de escala zonal, urbana y regional, con excepción de cultivos, tendrán condición de permanencia del uso dotacional.

G. Los usos restringidos se habilitan solo cumpliendo con los Criterios de Implantación y Regularización o los Planes de Mitigación de Impactos según las exigencias del POT (Acuerdo 030 de 2021).

H. Los usos que no están definidos ni como principales, ni complementarios, ni restringidos, se deben entender como prohibidos.

I. Todos los usos permitidos en estas fichas reglamentarias están sujetos a las disposiciones del POT (Acuerdo 003 de 2021).

J. Para los usos urbanos de vivienda, comercio y servicios, industria y dotacionales se aplicarán como máximo las áreas para estacionamientos resultantes de multiplicar los índices previstos en el POT 2021.

K. La fracción del predio que se encuentre en área de actividad especial público o ronda hídrica no podrá desarrollarse; el resto del predio se desarrollará de acuerdo con lo definido para el subsector.

L. La conformación de Nodos de Equipamientos deberá incluir como mínimo la realización de un estudio de tráfico, la provisión de usos complementarios, la adecuación del mobiliario y dotación del público público del entorno según las características de los usuarios y las demás medidas de mitigación contenidas en las directrices de Implantación y Regularización definidas en el Acuerdo 003 de 2021.

M. Los equipamientos de escala zonal o urbana existentes podrán proponer la conformación de un nodo, con el fin de adelantar acciones de mitigación de impactos y habilitar usos complementarios.

N. El Plan Maestro de Equipamientos determinará las zonas de concentración de equipamientos donde se requiere un manejo especial del espacio público circundante, el reordenamiento del tráfico y establecerá las condiciones de diseño e intervención de tales nodos.

O. No se podrán ubicar lavaceros en predios colindantes con las rondas de río. En escala urbana y regional deberá incorporar un carril de desasaceleración o incorporación adional al perfil vial y prevenir la generación de colas mediante el estudio de tránsito aplicable (Para más detalle dirigirse al Acuerdo 003 de 2021).

P. Las estaciones de servicio que se pretendan instalar en la ciudad deberán elaborar un Plan de Mitigación de Impactos Urbanísticos (Para más detalle dirigirse al Acuerdo 003 de 2021).

Q. Los usos de alto impacto no podrán ubicarse a menos de 200 metros de dotacionales de salud y educación, ni en manzanas con uso predominantemente residencial, exceptuando los predios que se encuentren en vía arterial o colector.

R. Los usos de alto impacto deberán asegurar la disponibilidad de cupos de estacionamiento para visitantes dentro de un radio de 100 m. El uso de Servicios de alojamiento por horas deberá dar solución al estacionamiento de vehículos al interior del predio.

S. Se deberá garantizar el control de las emisiones de ruido dentro de los límites permitidos por la resolución 627 de 2002 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial de la siguiente manera:

Zonas	Diurno	Nocturno
En zonas residenciales ubicadas en Áreas de Actividad Residencial con Zonas de Actividad Económica o Residencial mixto	≤ a 65 decibeles	≤ a 55 decibeles
En zonas residenciales ubicadas en el Área de Actividades Múltiples o Central	≤ a 65 decibeles	≤ a 55 decibeles
En zonas residenciales ubicadas en las emisiones de ruido dentro de los límites permitidos por la resolución 627 de 2002 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial de la siguiente manera:	≤ a 70 decibeles	≤ a 60 decibeles
En áreas con uso industrial de escala regional	≤ 75 decibeles	
En un radio de 300m con respecto a los equipamientos de salud, bienestar y cultura	≤ a 55 decibeles	≤ a 50 decibeles