

Ficha Normativa

POT: Polígono Z3_REV_12 Jesús Nazareno

NOTA: INFORMACIÓN SUJETA A CAMBIOS EN FUNCIÓN DEL AVANCE DEL PROCESO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL MEDIANO PLAZO DEL POT

RENOVACIÓN URBANA

- Polígono de tratamiento: **Z3_REV_12**
- Modalidad de Renovación: **Revitalización**
- Área de Intervención Estratégica: **Río Centro**
- Modelo de Gestión: **Desarrollo lote a lote con un área mínima, según criterios normativos.**

F14

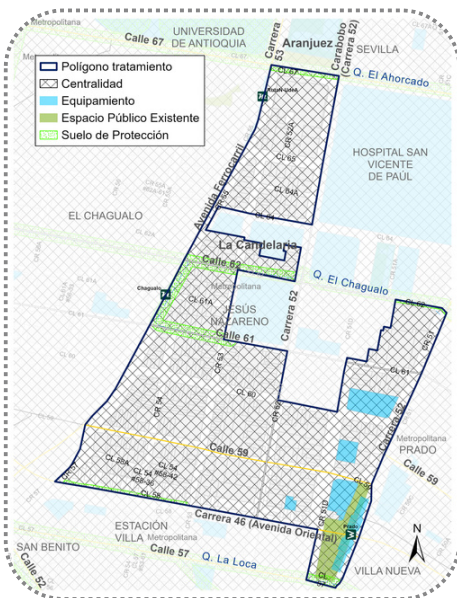


Localización General

Macroproyecto **Río Centro**
Decreto **1166** de 2023



Situación Actual



Apuestas para el Polígono

Jesús Nazareno como nodo de conexión, diversidad y transformación

Polígono localizado en la Comuna 10 – La Candelaria, dentro de la Subzona 2 – Distrito Medellíninnovation del Macroproyecto Río Centro. Su posición estratégica entre el Hospital San Vicente de Paúl, la Avenida del Ferrocarril y el Centro Tradicional, y su conexión con los corredores de Bolívar, Juan del Corral, Carabobo y Avenida Oriental, le confieren un papel articulador dentro del área central. Su estructura urbana y predial ofrece oportunidades para procesos progresivos de integración, redensificación y diversificación de usos.



Planteamiento Urbanístico

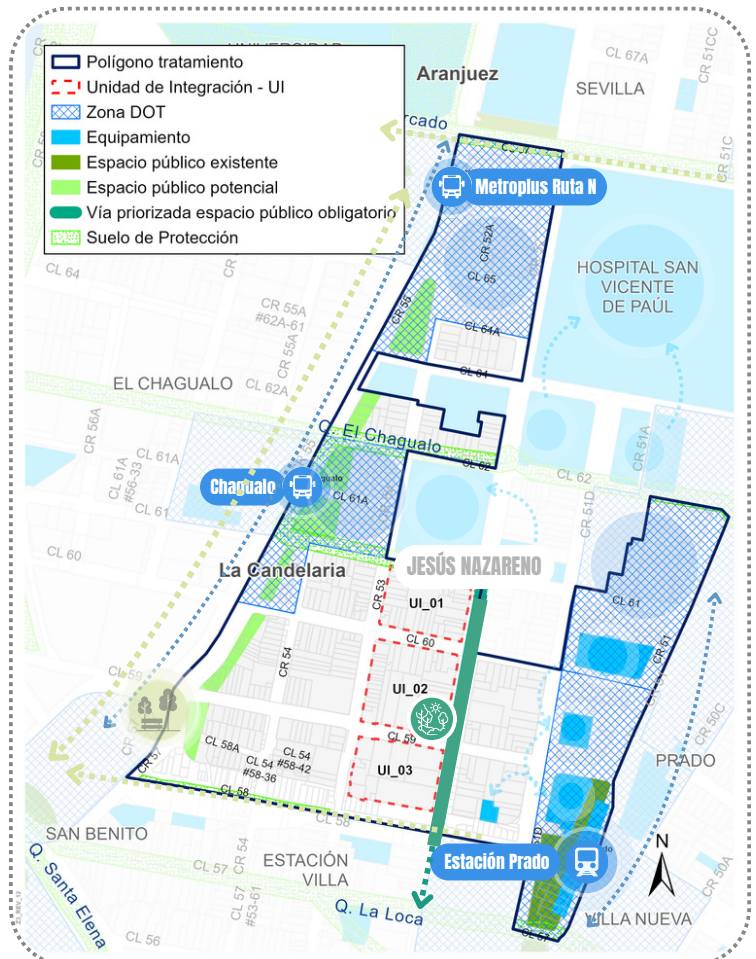
1. Fortalecer la articulación física y funcional de Jesús Nazareno con el Distrito Medellíninnovation, consolidando las conexiones con el Hospital San Vicente de Paúl, la Universidad de Antioquia, la Avenida del Ferrocarril y el Centro Tradicional, e incentivando la incorporación de actividades residenciales, comerciales, productivas y de servicios asociadas a las nuevas dinámicas de conocimiento e innovación.

Concretar progresivamente un sistema público colectivo de escala barrial y urbana mediante la generación de espacios públicos articulados con los principales ejes de movilidad del polígono.

Promover la transformación progresiva del tejido urbano mediante procesos de integración predial y redensificación, incentivando mayores aprovechamientos urbanísticos en función de la escala de integración y del cumplimiento efectivo de las obligaciones urbanísticas.

Fortalecer la estructura ecológica y la resiliencia urbana mediante la recuperación de las quebradas El Chagualo y Chagualo 1, la generación de superficies permeables, y la articulación de espacios públicos con la red de conectividad ecológica del Distrito Medellíninnovation.

Convenciones Temáticas



Condiciones Normativas

Esta ficha contiene las condiciones normativas específicas aplicables al polígono Z3_REV_12 - Jesús Nazareno, las cuales deben leerse paralela y sistemáticamente con las disposiciones generales establecidas en los artículos 498 y siguientes del Acuerdo Distrital xxx y el numeral 10.1.5.3.2 del Tomo IVC del Documento Técnico de Soporte, que desarrollan el Modelo de Gestión de la Renovación Urbana en las modalidades de Reactivación y Revitalización, incluidas las condiciones normativas aplicables a las actuaciones urbanísticas.

Sistemas Físico Espaciales



Estructuctura Ecológica:

Las actuaciones que se realicen en las áreas de retiro de las quebradas El Ahorcado, El Chagualo y La Loca, así como en el enlace estructurante de la red de Conectividad Ecológica localizado en la Avenida Oriental, deberán acoger los criterios de manejo definidos en los Artículos 26, 42 y 44 del Acuerdo Distrital xxx. Para identificar dichas áreas, se deberá consultar el mapa No. 4. Estructura Ecológica Principal, protocolizado con el Acuerdo Distrital - xxxxx-



Amenaza y Riesgo:

- De conformidad con el mapa protocolizado No. 5 - Amenaza por Movimientos en Masa, el polígono se clasifica en amenaza baja por movimientos en masa, estas zonas deberán cumplir con los criterios definidos en el Artículo 54 del Acuerdo Distrital XXX.
- En el costado suroriental del polígono se identifica amenaza alta y condición de riesgo por inundaciones, conforme a los mapas protocolizados No. 6 - Amenaza por Inundaciones y 10 - Riesgo por Inundaciones. Para estas áreas aplican los criterios de los artículos 55 y 58 del Acuerdo Distrital xxx, respectivamente.

Sistema Público y Colectivo



Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro

- El espacio público de cesión obligatoria se localizará sobre el costado occidental de la carrera 52 (Carabobo), con un ancho mínimo de quince metros (15.00 m) medidos desde el límite de la sección vial.
- Las cesiones obligatorias de espacio público tendrán un área mínima de 500 metros cuadrados, salvo cuando el área asociada al eje sea inferior a esta y consolide la totalidad de la manzana, o cuando se encuentre adosada a un espacio público existente y, con su intervención, complete la consolidación del corredor dentro de la misma manzana.
- El espacio público potencial dentro del polígono se dará sobre el costado oriental de la carrera 55 (Avenida Ferrocarril), con un ancho mínimo de quince metros (15,00 m) medidos desde el límite de la sección pública de la vía (no incluye antejardín).
- Las zonas señaladas como espacio público potencial, que se encuentren por fuera de la estructura ecológica, deberán priorizar el desarrollo de parques recreativos activos. Y parques recreativos pasivos.

En las zonas DOT localizadas dentro del polígono, las áreas de cesión tendrán una extensión mínima de 1.000 metros cuadrados; en el resto del polígono, el área mínima será de 500 metros cuadrados. Asimismo, se deberá observar lo dispuesto en el artículo 79 "Criterios para la Generación de Espacios Públicos. del proyecto de Acuerdo.

Las cesiones que se den sobre el espacio público potencial que se encuentra de forma lineal tendrán un área mínima de 500 metros cuadrados, salvo cuando el área asociada al eje sea inferior a esta y consolide la totalidad de la manzana, o cuando se encuentre adosada a un espacio público existente y, con su intervención, complete la consolidación del corredor dentro de la misma manzana



Subsistema de Servicios Públicos Domiciliarios

- Este polígono tiene disponibilidad en la prestación de servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía, gas, telecomunicaciones y alumbrado público, bajo el cumplimiento de requisitos y premisas del prestador del servicio.
- Se deberá verificar el trazado de las redes identificadas en el Mapa protocolizado No. 15 - Servicios Públicos Domiciliarios y No. 15A - Servicios Públicos No domiciliario.
- El manejo e intervención de las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento (ECA) Cooperativa Multiactiva de Recicladores de Medellín Recimed y Corporación Nacional Ecoresiduos deberán atender las disposiciones establecidas en el artículo 167 del Acuerdo Distrital xxx. De igual modo, las infraestructuras de transformadores de alumbrado público deberán cumplir lo estipulado en los artículos 168 y 176 del mismo Acuerdo.



Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble

1. En el polígono se encuentra el inmueble identificado como "Antigua Escuela Modelo - Centro de Idiomas I.T.M." - CBML 10030010003, el cual se encuentra en LICBIC (bien valorado, no declarado). Para la intervención de este inmueble se deberán tener en cuenta los criterios de manejo establecidos en el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, los cuales deberán armonizarse con las propuestas de desarrollo del polígono y requerirán en todo caso autorización de la entidad competente para el manejo del patrimonio cultural. Toda propuesta de intervención, deberá contar con una valoración cultural en los términos del artículo XXXX "Valoración Cultural" del Acuerdo Distrital xxx.

2. En el caso en que el LICBIC sea declarado BIC, se deberá actualizar la ficha.

3. Localizado sobre la av. Juan del Corral se encuentran un árbol declarado como patrimonio natural (Ficus elastica) y la escultura "Juan Del Corral - Estacion Prado", por lo cual estos deberán ser conservados y seguir las condiciones dadas desde los criterios de manejo establecidos en el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble para los patrimonios integrados.

4. Igualmente, el polígono se encuentra rodeado de varios polígonos de Conservación y gran cantidad de Bienes de Interés Cultural, por lo cual los proyectos deberán priorizar la integración y articulación con estas edificaciones, priorizando las conexiones peatonales y de espacios públicos, las actividades urbanas en primer piso, estrategias de proximidad en altura y lenguaje arquitectónico, respeto a líneas volumétricas y las fachadas abiertas.



Subsistema de Movilidad

1. El sistema arterial de la ciudad delimita el polígono por sus costados sur, norte, occidente y oriente. Por el sur la calle 58 hace parte del soterrado de la Avenida Oriental, en el costado norte se encuentra delimitado por la Calle 67 – Barranquilla, mientras que el costado oriental corresponde con la Avenida Bolívar con su sistema de transporte masivo Metro. Sobre todos estos corredores de transporte existentes se deberán consolidar sus secciones, mejorando los elementos para la movilidad activa para comodidad de los usuarios. Sobre la calle 59, se deberá completar la sección planteada como apoyo a la Calle 58.

2. Al interior del polígono, se establece como corredor principal la Avenida Carabobo que cruza el polígono de sur a norte complementando el servicio de la Av. Ferrocarril. Así mismo, se identifican como ejes colectores transversales prioritarios las Calle 61 y 62 como colectoras existentes, y la calle 65 como colectora proyectada. Los anteriores deberán conformarse como ejes articuladores del sistema arterial que rodea el polígono, además de facilitar la conexión con los polígonos adyacentes. Sobre estos corredores se priorizarán el transporte público, la movilidad peatonal y la mejora de las franjas de amoblamiento y/o zonas verdes.

3. Para el resto del polígono se complementará la accesibilidad con las vías de servicio propuestas en las tablas de la ficha normativa. Tales vías corresponden en su mayoría en la cualificación de las secciones públicas de la malla vial existente, guardando la uniformidad de la línea de paramento y redistribuyendo los elementos de la sección para prestar un servicio adecuado tanto para la movilidad motorizada como para la movilidad activa. Se deberá cualificar la Avenida Juan del Corral (Carrera 51D), para mejorar las condiciones de movilidad activa por sus bondades de conexión entre equipamientos al interior del polígono.

4. las actuaciones generadas se enfocarán de manera prioritaria en dar continuidad peatonal y garantizar la conectividad desde el interior del polígono hacia la red arterial que lo rodea, cualificando esta última para articular el polígono con el resto de la ciudad. Complementando lo anterior, se deberán generar secciones de andenes amplios con zonas verdes que puedan brindar comodidad para la circulación y como plataforma para la conformación de un zócalo urbano atractivo y dinámico. Adicionalmente, en temas de movilidad activa, sobre la Avenida Ferrocarril y la Avenida Carabobo, se tienen ciclorrutas proyectadas, las cuales deberán construirse prioritariamente, articulándose al resto de la red de ciclorrutas de la ciudad, teniendo en cuenta que genera mayor seguridad y comodidad para los usuarios y permite la conectividad con el transporte público, además de la realización de viajes de corta a media distancia.

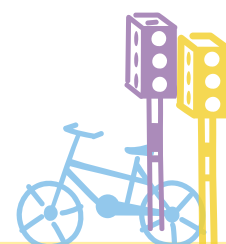
5. En el polígono se deberá priorizar la conectividad con el transporte público y las vías seguras y confortables para la movilidad activa, evitando viajes en vehículos privados motorizados, atendiendo así a los criterios de sostenibilidad y del Desarrollo Orientado al Transporte.

6. Todas las secciones contenidas en las tablas de las fichas normativas del polígono, son de obligatorio cumplimiento. Para las vías que no se incluyen en las tablas, aplica la sección normativa correspondiente a su jerarquía vial.

7. En el marco de la gestión de los proyectos en el polígono, podrá reconfigurarse el entramado vial en desarrollo de los objetivos y disposiciones del planteamiento urbanístico definidos en la presente ficha normativa. El Departamento Administrativo de Planeación, a solicitud de los interesados, viabilizará las intervenciones y surtir el trámite especificado en el Decreto 712 de 2021 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para la presentación de proyectos ante el Comité Asesor de Movilidad, Lo anterior, sin perjuicio de las competencias asignadas al Concejo Distrital en el artículo 6 de la Ley 9 de 1989.

8. En el caso en el que la sección pública propuesta en la tabla de la presente ficha normativa sea menor que la distancia entre los límites prediales que conforman dicha sección pública, el área pública existente restante se incorporará como franja de amoblamiento o franja de circulación, según las necesidades particulares del sitio. En todo caso, se deberá dar continuidad al alineamiento de los diferentes elementos de la sección pública.

9. Para la conformación del perfil vial aplicable a los predios que den frente las áreas de cesión en sitio destinadas a la generación de espacio público, no aplicará retiro de antejardín. En el caso de predios que den frente a varias vías, esta exención solo será aplicable a la fachada que dé el frente al área de cesión para espacio público.



Sistema de Ocupación

Subsistema de Centralidades

11. Para los polígonos de renovación que se localicen en áreas con predominancia de fomento de las economías del conocimiento, se deberán incorporar los siguientes criterios:

1.1. Priorizar la localización de equipamientos de educación superior, ciudadelas universitarias y centros de innovación, investigación, ciencia y tecnología, orientados a fortalecer la formación, la investigación y la transferencia de conocimiento.

1.2. Promover actividades asociadas a las economías del conocimiento y tecnologías emergentes que fortalezcan clústeres tecnológicos, emprendimientos y redes de innovación.

1.3.Fomentar actividades complementarias que aporten servicios y soporte a la población, así como infraestructura digital y conectividad.

1.4. 5. Incentivar la localización de vivienda para población estudiantil, investigativa y talento joven, incluyendo modalidades colectivas que favorezcan la proximidad entre residencia, formación y empleo.



Usos del Suelo

Distribución espacial de las Áreas de Actividad y las Áreas con Vocación:

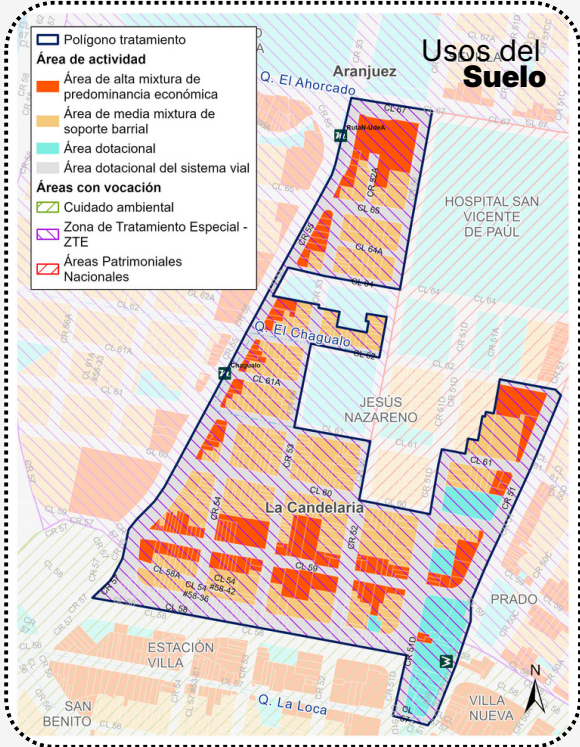
- 0 % Baja Mixtura de Predominancia Residencial
- 35 % Media Mixtura de Soporte Barrial
- 18 % Alta Mixtura de Predominancia Económica
- 7 % Área Dotacional
- 41 % Área Dotacional del Sistema Vial

100 % Presenta superposición con el Área con Vocación ZTE Futumed

0 % Presenta superposición con el Área con Vocación DOT

0 % Presenta superposición con el Área con Vocación de Cuidado Ambiental ZUAP

- Régimen aplicable. Los usos del suelo en el polígono se sujetarán al régimen general de usos del suelo urbano y de expansión contenido en el artículo 322 y siguientes del Acuerdo Distrital XXX, según las áreas de actividad delimitadas en el Mapa protocolizado No. 23 - Áreas de Actividad Urbana-
- Área con Vocación ZTE : El área del polígono que se superpone con el Área con Vocación ZTE Futumed, deberán contribuir a la consolidación del Ecosistema Distrital de Ciencia, Tecnología e Innovación. Para tal efecto, los desarrollos al interior de esta área deberán impulsar la localización de actividades asociadas a la vocación del Distrito Especial de Medellín.





Densidad Básica: 390 viv/ha

Densidad
Adicional:

El polígono cuenta con una densidad adicional de 60 viv/ha por ser polígono receptor.

Posibilidades de desarrollo		Densidad básica	Densidad adicional	Densidad adicional DOT	Densidad máxima	Forma de cumplimiento obligación
Desarrollo inferiores a 500 m2	Estado actual	390 viv/ha	0	0	390 viv/ha	Compensación en Dinero \$
	Desarrollo					
Desarrollo entre 500 y 2.000 m2		390 viv/ha	60 viv/ha	0	450 viv/ha	Cumplimiento en sitio. Compensación en Dinero \$
				68 viv/ha	518 viv/ha	
Desarrollo superiores a 2.000 m2		390 viv/ha	128 viv/ha	0	518 viv/ha	Cumplimiento en sitio.
Desarrollos al interior de Unidades de Integración (desarrollos de fases superiores a 1.000 m2 o del área total de la Unidad)		390 viv/ha	128 viv/ha	0	518 viv/ha	Cumplimiento en sitio.

- Densidad Básica
- Densidad máxima
- Densidad Adicional
- Cumplimiento de obligación en sitio

* El área mínima de la fase al interior de una Unidad de Integración será de 1.000 m².

Índice de Construcción

Uso residencial	Numero viviendas producto de aplicar la densidad normativa x (100/Área Neta del Predio).	
	Área de actividad baja mixtura	0,1
Otros usos	Área de actividad media mixtura	0,3
	Área de actividad alta mixtura	0,6

Índice de Ocupación

Área de actividad baja mixtura, predio menor o igual a 2.000 m2	60%
Área de actividad baja mixtura, predio mayor a 2.000 m2	45%
Área de actividad media y alta mixtura	60%

Obligaciones Urbanísticas

1. Norma general

- 1.1. Para suelo destinado a espacio público y equipamiento por construcción de vivienda: factor mínimo de 0,13 sobre el área resultante del índice de construcción residencial, y de 0,08 sobre el área resultante del índice de construcción de otros usos.
- 1.2. Para construcción de equipamientos: factor de 0,01 sobre el área resultante del índice de construcción.

2. Cesión en sitio:

El cumplimiento en sitio de la obligación de área de cesión para espacio público se podrá materializar al interior del proyecto o en otro lugar del polígono, y cumpliendo los siguientes criterios de localización y este orden de prioridad:

- En áreas establecidas como cesión obligatoria de espacio público en el polígono: estas se localizan al interior de las Unidades de Integración (UI), y deberán ser concretadas en sitio, de acuerdo con los criterios definidos desde el Subsistema de Espacio Público.
- En áreas identificadas como potenciales en el polígono para la generación de espacio público desde el planteamiento urbanístico definido en la presente ficha.
- En áreas al interior del polígono que cumplan con las condiciones establecidas para tal fin, de conformidad con los criterios definidos en el Acuerdo Distrital XXX.
- Mediante traslado en áreas potenciales o áreas receptoras por fuera del polígono, cuando las condiciones urbanísticas lo permitan, podrá efectuarse mediante el traslado a lotes potenciales o áreas receptoras localizados fuera del polígono.

3. El área mínima para el cumplimiento de la obligación de espacio público en otro sitio del polígono será de 500 m², salvo que el área objeto de cesión se adose a un área de espacio público existente, en cuyo caso podrá ser inferior y siempre que, con su incorporación, se alcance un área mínima de 1.000 m², o que el área a ceder haga parte de un área de cesión obligatoria definida desde el planteamiento urbanístico del polígono.

Sistema Institucional y de Gestión

Criterios de Gestión Ambiental

- El enlace estructurante de la red de conectividad ecológica presenta alta prioridad de intervención por coincidir con las macro redes delimitadas por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, por lo que es obligatoria la conservación y fortalecimiento de las zonas verdes existentes. Adicionalmente, los nuevos espacios públicos y las áreas libres de los desarrollos privados deberán incorporar áreas verdes con el fin de disminuir el déficit de superficie verde por habitante (5,18 m2/hab), así como, favorecer la regulación térmica y fortalecer la funcionalidad y conectividad de la estructura ecológica, de conformidad con lo establecido en el Artículo 663 Gestión de la Red de Conectividad ecológica del Acuerdo Distrital xxxx.
- Se deberá implementar las acciones definidas en el Artículo 687 del Acuerdo Distrital xxx -Acciones y Objetivos de Calidad Acústica -OCA- para atender las principales excedencias normativas de ruido asociadas a

- las avenidas Echeverri, Barranquilla y Bolivar, según el tipo y enfoque de la intervención, correspondientes a la categoría "Restaurar-Ambiente", mediante la adopción de medidas de control dirigidas a reducir los niveles de ruido ambiental.
3. Cualquier intervención deberá aplicar los criterios de manejo definidos en el Artículo 164 del Acuerdo Distrital xxx como medidas preventivas para la gestión del riesgo tecnológico, considerando las condiciones del polígono, tales como amenaza tecnológica alta y riesgo Natech, así como de estaciones de servicio.

Unidades de Integración

Corresponde a áreas al interior del polígono que por su relevancia en la conformación de la estructura urbana distrital requieren de una reconfiguración espacial, con el fin de concretar el planteamiento urbanístico definido en la presente ficha normativa, así como del Macroproyecto Río Centro.

Se definen 3 Unidades de Integración, en función del cumplimiento de la obligación de cesión de espacio público a ceder en sitio que se localizará sobre costado occidental de la carrera 52 (Carabobo).



El desarrollo de estas UI deberá cumplir las disposiciones establecidas en los artículos 498 y siguientes del Acuerdo Distrital xxx, así como aquellas establecidas en el numeral 10.1.5.3.2 - Tomo IVB del Documento Técnico de Soporte sobre el Modelo de Gestión de la Renovación Urbana, y las establecidas sobre aprovechamientos y obligaciones en la presente ficha.

Subsistema de Intervención del suelo

Banco Inmobiliario

Desarrollo de preferencia

Desarrollo prioritario

Para este polígono se podrán declarar los lotes identificados con el CBML 10030110021, 10030110020, 10030100032, 10030030009, 10030030010



Anuncio de proyecto, programa u obra

Enajenación voluntaria, expropiación, y concurrencia de terceros

Instrumentos para gestionar la estructura predial

Reajuste de tierras

Integración inmobiliaria

Cooperación entre partícipes

Podrá aplicarse en el marco de un Plan Parcial de Operación Urbana Especial cuando sea posible ejecutar conjuntamente las actuaciones y distribuir las cargas y beneficios entre los propietarios sin requerir la reconfiguración de la estructura predial.

 Subsistema de Financiación

Instrumentos de Financiación para la Captura de Valor del Suelo y/o Desarrollo Territorial

Venta de Derechos de Construcción

Aplica para acceder a la densidad adicional definida para el polígono de hasta 128 viv/ha, conforme a las condiciones de integración predial, área mínima y formas de gestión establecidas en la presente ficha.

Compra de Derechos Fiduciarios

Podrá utilizarse para el cumplimiento de las obligaciones de VIS/VIP cuando esta modalidad se encuentre habilitada en el instrumento de planificación complementaria aplicable, sin perjuicio de la prioridad establecida para el reasentamiento en sitio y la generación efectiva de vivienda requerida para atender las necesidades habitacionales del polígono.



Aprovechamiento Económico del Espacio Público (AEEP)

El Aprovechamiento Económico del Espacio Público (AEEP) podrá aplicarse en los espacios públicos que sean habilitados para este instrumento, conforme al régimen de usos, las condiciones de mixtura y la reglamentación específica, garantizando la prevalencia del uso común, la accesibilidad, la movilidad peatonal y la función de encuentro del espacio público.

Para este polígono, el AEEP aplica en la calle 59, en la calle 67, en la Carrera 55 y en la carrera 51, y parcialmente, en sus tramos de alta mixtura en la calle 62, y carreras 52 y 53.

Áreas de Revitalización Económica (ARE)

Podrá promoverse su delimitación en sectores donde se consolide una concentración de actividades económicas y concurrencia de actores que permita estructurar esquemas de gestión y financiación para la cualificación, activación y sostenibilidad del espacio público, en articulación con la Centralidad Económica Metropolitana, la Zona de Tratamiento Especial Futumed.

Financiamiento por Incremento en la Recaudación Impositiva (FIRI)

Podrá evaluarse su aplicación cuando las actuaciones de revitalización permitan identificar incrementos futuros de recaudo susceptibles de soportar la financiación de inversiones estratégicas, previa determinación de su viabilidad técnica, financiera y fiscal.

Contribución de Valorización

Podrá aplicarse para financiar total o parcialmente obras de interés público asociadas a movilidad, espacio público, infraestructura y demás actuaciones estratégicas que contribuyan a la consolidación del modelo de ocupación, cuando los estudios correspondientes determinen el beneficio sobre los inmuebles y la viabilidad técnica, económica y financiera del instrumento.

Cesiones Urbanísticas

1. Se exigirá el cumplimiento en sitio de las obligaciones de suelo para espacio público y equipamientos, orientándolas a consolidar la Centralidad Metropolitana y el ZTE Futumed, incrementar la capacidad de soporte de los mayores aprovechamientos y materializar la red de espacios públicos del polígono y las predominancias funcionales de la centralidad Metropolitana expresada en la presente ficha.

2. Se priorizará la generación de espacio público potencial sobre el costado occidental de la carrera 52 (Carabobo) y el costado oriental de la carrera 55 (Avenida Ferrocarril), con un ancho mínimo de 15.00 m desde el límite de la sección pública de la vía. En estas áreas se priorizarán parques recreativos activos y pasivos.

3. Las cesiones tendrán un área mínima de 1.000 m² en las zonas DOT y de 500 m² en el resto del polígono, conforme a los criterios establecidos en la presente ficha y en el Artículo 79 del proyecto de Acuerdo. Para las cesiones sobre espacio público potencial lineal se aplicará un mínimo de 500 m², salvo las excepciones previstas cuando se consolide la totalidad de la manzana o se complete un corredor de espacio público existente.

4. Las demás formas de cumplimiento procederán conforme al POT y, cuando impliquen recaudo en dinero, los recursos serán direccionados por el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT de acuerdo con la naturaleza y destinación específica de la obligación.

Participación en Plusvalía

La participación en plusvalía se causará cuando se configure alguno de los hechos generadores previsto en el Artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y de los Artículos 617. Participación en Plusvalía y siguientes del Acuerdo Distrital XXX, de conformidad con las condiciones urbanísticas definidas para el polígono. Los beneficios o exenciones tributarias procederán únicamente cuando se encuentren expresamente establecidos en el Estatuto Tributario Distrital.

Mecanismos compensatorios

Mecanismos Tributarios

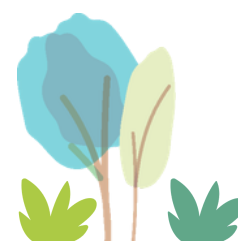
Podrán aplicarse los beneficios, incentivos o exenciones establecidos en el Estatuto Tributario Distrital que resulten compatibles con los objetivos de revitalización, mejoramiento integral del hábitat, generación de VIS/VIP, protección de moradores, inversión y consolidación del Sistema Público y Colectivo.

Fuentes de financiación

1. Se promoverá el uso de recursos del Distrito, la Nación, cooperación y demás fuentes públicas, y alternativas habilitadas para financiar las actuaciones estratégicas requeridas para la reactivación, transformación del tejido urbano y consolidación del Sistema Público y Colectivo.

2. Los proyectos como Desarrollo de espacio público sobre las calles Carabobo y Avenida el Ferrocarril, la implementación de infraestructura vial en Avenida Carabobo, son proyectos de orden general dado que están incluidos como proyectos estructurantes de los Macroproyectos.

3. En revitalización las intervenciones de orden local podrán ser financiadas por recursos del distrito (Priorizando el uso del presupuesto participativo), y fuentes alternativas, una vez se priorizen éstas en cada Plan de Desarrollo, en los casos en que la revitalización tenga un predominio de actividad de desarrollo inmobiliario privado, estos proyectos deberán apalancarse principalmente por la concurrencia de instrumentos de captura de valor del suelo.



Definición de perfiles viales

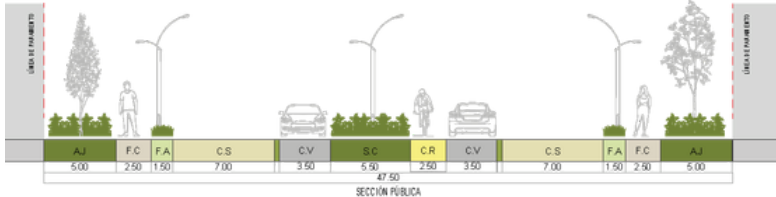


- | | |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| EP Espacio Público Projectado | CV Calzada Vehicular |
| FA Franja de Amoblamiento | SC Separador Central |
| CR Ciclorruta | AJ Antejardín |
| CS Calzada de Servicio | FC Franja de Circulación |
| SL Separador lateral | |

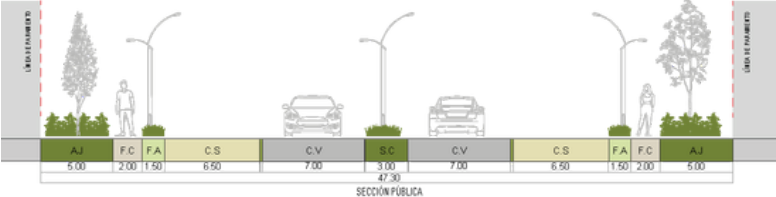
Calle 58 entre Carreras 51D y 53



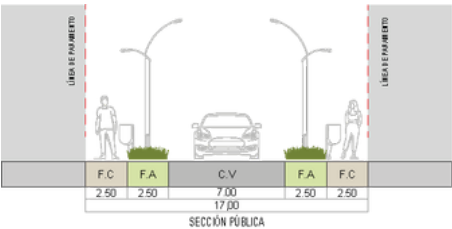
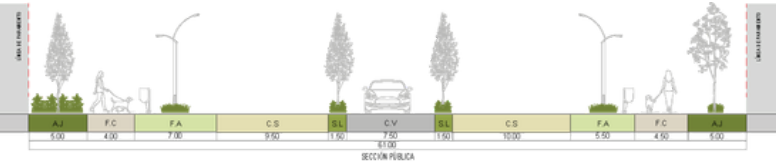
Carrera 51 entre Calles 59 y 62



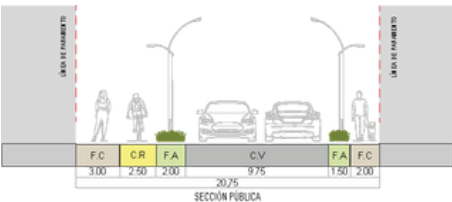
Carrera 55 entre Calles 65 y 67



Calle 67 entre Carreras 52 y 55



Calle 59 entre Carreras 51D y 55

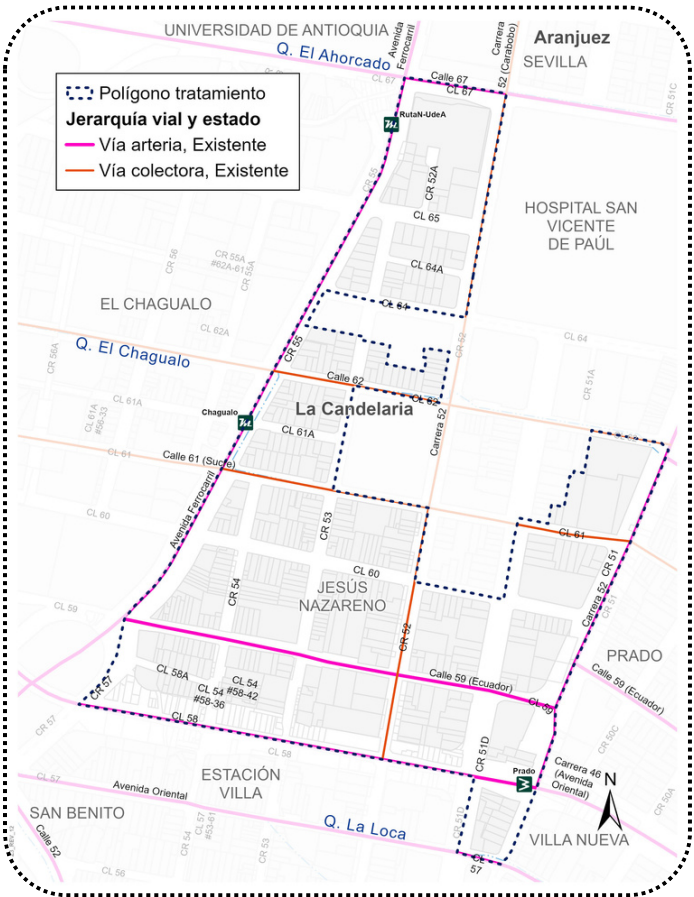


Carrera 52 entre calles 58 y 61

Proyectos viales

Nota: Este espacio está reservado para la incorporación del mapa de proyectos viales.

Jerarquización vial



Secciones viales

- EP

Espacio Público Proyectado
- FA

Franja de Amoblamiento
- CR

Ciclorruta
- CS

Calzada de Servicio
- SL

Separador lateral

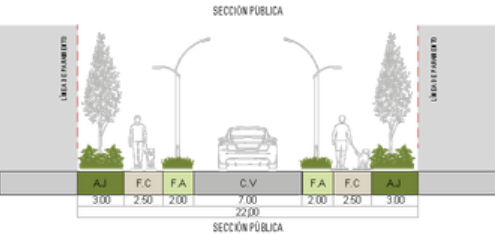
- CV

Calzada Vehicular
- SC

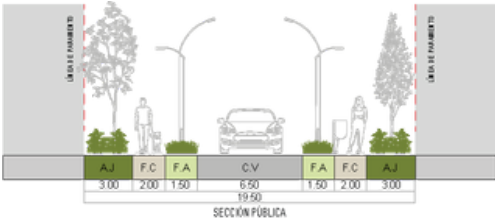
Separador Central
- AJ

Antejardín
- FC

Franja de Circulación



Calle 62
entre Carreras
53 y 55



Calle 61A
entre Carreras
53 y 55

Nombre / Nomenclatura	Tramo	Jerarquia	Estado	Sección Pública (m) (sin AJ)	Sección Total (m) (con AJ)	Costado	EP (m)	AJ (m)	FC (m)	CR (m)	FA (m)	CS (m)	SL (m)	CV (m)	CR (m)	SC (m)	CR (m)	CV (m)	SL (m)	CS (m)	FA (m)	CR (m)	FC (m)	AJ (m)	EP (m)	Costado
Calle 58	entre Carreras 51D y 53	Arteria		47,50	57,50	S		5,00	3,00		2,00			7,00		23,50		7,00			2,00		3,00	5,00		N
Calle 58	entre Carreras 53 y 55	Arteria		65,00		S		5,00	2,00		2,50										2,50		2,00	5,00		N
Carrera 51	Entre Calles 59 y 62	Arteria		37,50	47,50	O		5,00	2,50		1,50	7,00	0,25	3,50		5,50	2,50	3,50	0,25	7,00	1,50		2,50	5,00		E
Carrera 55	ente Calles 65 y 67	Arteria		42,00	52,00	O		5,00	2,00		1,50	6,50	0,15	7,00		3,00		7,00	0,15	6,50	3,20	3,00	2,00	5,00		E
Carrera 55	ente Calles 59 y 65	Arteria		35,00	45,00	O		5,00	2,00		2,00	6,50	2,00			7,50			2,00	6,50	2,00	2,50	2,00	5,00		E
Calle 67	entre Carreras 52 y 55	Arteria		51,00	61,00	S		5,00	2,50	2,50	10,00			6,50		10,50		6,50			10,00		2,50	5,00		N
Calle 59	entre Carreras 51D y 55	Arteria		17,00	17,00	S			2,50		2,50							7,00			2,50		2,50			N
Calle 59	entre Carreras 51 y 51D	Arteria		17,70	17,70	S			3,45					9,75							1,50		3,00			N
Carrera 55 o 57	entre Calles 58 y 59	Arteria		55,00	55,00	O						5,20	12,00	7,20		1,60		7,00	9,50	7,00	2,50		3,00			E
Calle 62	entre Carreras 53 y 55	Colectora		16,00	22,00	S		3,00	2,50		2,00			7,00							2,00		2,50	3,00		N
Calle 62	entre Carreras 51 y 51A	Colectora		16,00	22,00	S		3,00	2,50		2,00			7,00							2,00		2,50	3,00		N
Calle 61	entre Carreras 53 y 55	Colectora		17,50	23,50	S		3,00	2,00		2,50							7,00			2,50		3,50	3,00		N
Calle 61	entre Carreras 51 y 51D	Colectora		16,00	22,00	S		3,00	2,50		2,50							7,00			2,00		2,00	3,00		N
Carrera 52	entre calles 58 y 61	Colectora		20,75	20,75					3,00	2,50	2,00		9,75							1,50		2,00			E
Carrera 52	entre Calles 64 y 67	Colectora		20,95	20,95	O			3,00	2,50	2,00			9,75							2,00		1,70			E
Carrera 54	entre Calles 58 y 61	Servicio		16,50	22,50	O		3,00	3,50		1,50			6,50							1,50		3,50	3,00		E
Calle 60	entre Carreras 51 y 55	Servicio		16,00	22,00	S		3,00	3,00		1,50			7,00							1,50		3,00	3,00		N
Carrera 51D	entre Calles 57 y 58	Servicio		35,45	35,45	O			4,90		2,20			6,75	2,50	4,10		7,00			3,00		5,00			E
Carrera 51D	entre Calles 58 y 59	Servicio		30,05	30,05	O			4,90		2,00			6,75	2,60	4,60		7,00					2,20			E
Carrera 51D	entre Calles 59 y 61	Servicio		28,30	28,30	O			2,50		2,00			6,90		6,00		7,40			1,50		2,00			E
Calle 65	entre Carreras 52 y 55	Servicio		21,10	27,10	S		3,00	2,00		1,00	6,00				3,10				6,00	1,00		2,00	3,00		N
Calle 64A	entre Carreras 52 y 53	Servicio		13,00	19,00	S		3,00	2,00		1,50							6,00			1,50		2,00	3,00		N
Calle 64	entre Carreras 52 y 55	Servicio		17,25	20,25	S			4,00		1,50							6,75			1,50		3,50	3,00		N
Calle 61A	entre Carreras 53 y 55	Servicio		13,50	19,50	S		3,00	2,00		1,50							6,50			1,50		2,00	3,00		N
Carrera 52A	entre Calles 65 y AME 1	Servicio		11,00	17,00	O		3,00	1,50		1,00							6,00			1,00		1,50	3,00		E
Carrera 53	entre Calles 64 y 65	Servicio		15,00	21,00	O		3,00	2,00		2,00			7,00							2,00		2,00	3,00		E

• Actos **administrativos** de modificación de la presente ficha:

