

Ficha Normativa

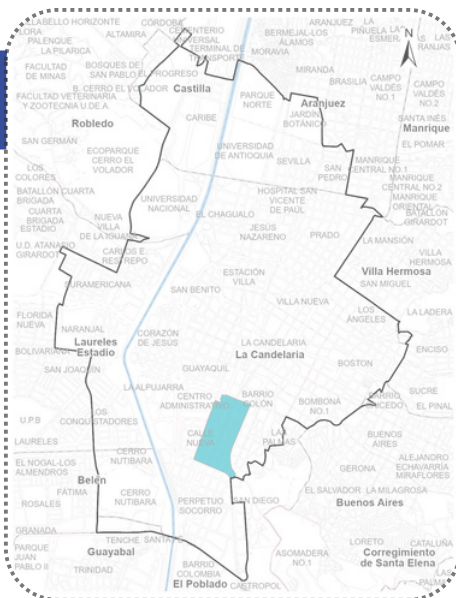
POT: Polígono Z3_REA_19 Barrio Colón

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_REA_19**
- Modalidad de Renovación: **Reactivación**
- Área de Intervención Estratégica: **Río Centro**
- Modelo de Gestión: **Desarrollo lote a lote**

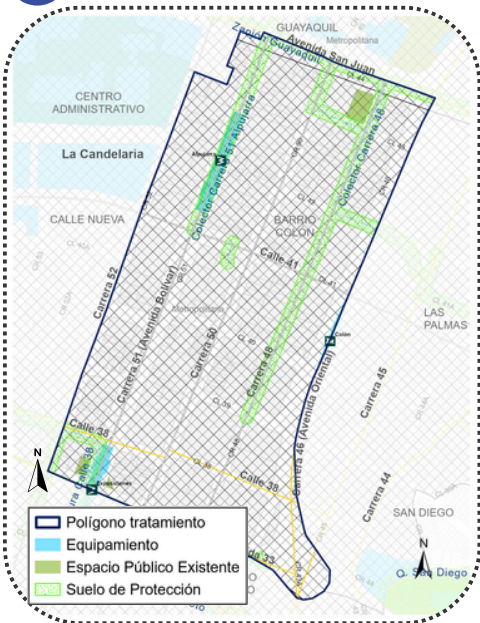
F20



Localización General

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

Situación Actual



Apuestas para el Polígono

Polígono localizado en el área central de Medellín, dentro del ámbito del Macroproyecto Río Centro – Frente del Río, estratégicamente relacionado con La Alpujarra, Plaza Mayor, el río Medellín y los sectores de San Diego, Calle Nueva y Perpetuo Socorro. Su estructura urbana conserva la retícula tradicional del Centro y presenta una importante presencia de actividades económicas existentes. Presenta una estructura urbana adecuada para incorporar vivienda, diversificar usos y fortalecer la actividad económica, mediante procesos progresivos de transformación.

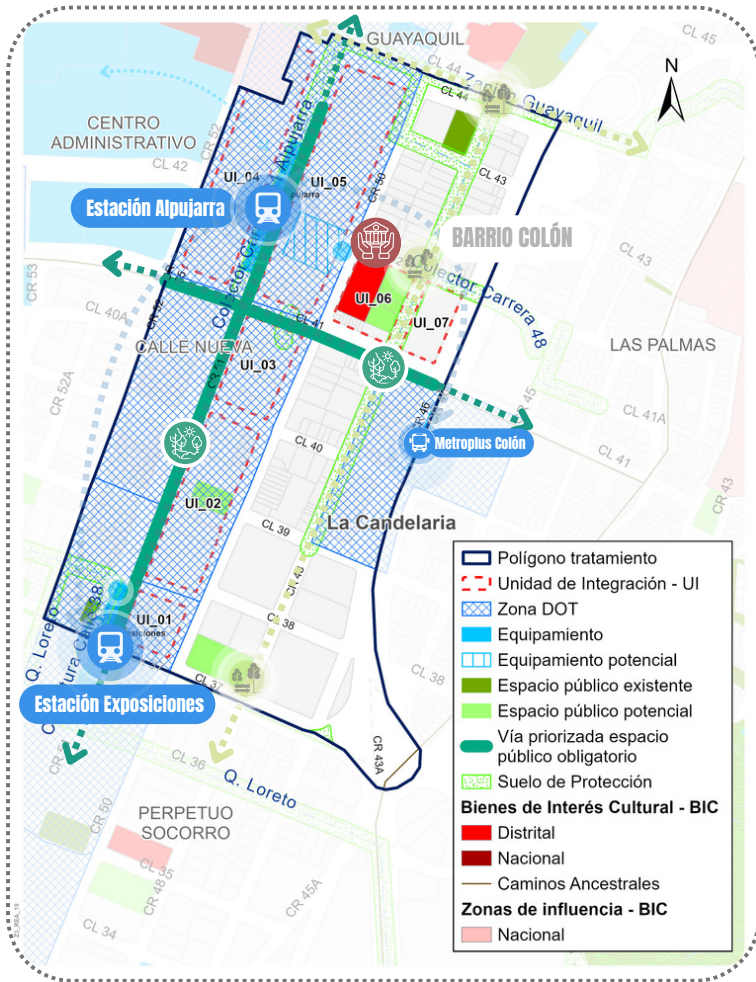
Barrio Colón: un nuevo centro para habitar

Impulsar la transformación progresiva de las actividades económicas existentes hacia una estructura urbana de mayor mixtura, garantizando la protección de moradores y actividades económicas y reconociendo el derecho de permanencia como condición para una reactivación urbana incluyente.

Promover la incorporación de vivienda en el polígono, complementada con comercio y servicios compatibles para consolidar un tejido urbano mixto que permita habitar y desarrollar actividades en proximidad. Facilitar procesos de integración predial de diferentes escalas que permitan la transformación progresiva de las manzanas, vinculando los nuevos aprovechamientos urbanísticos con el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y la concreción efectiva del sistema público colectivo.

Consolidar una red continua de espacio público y movilidad peatonal mediante redes que articulen La Alpujarra, los cerros Nutibara y Asomadera, el Parque Cementerio San Lorenzo y el río Medellín. Orientar la localización de aprovechamientos urbanísticos hacia los ejes con mayor accesibilidad, fortaleciendo las conexiones peatonales y la movilidad sostenible y aprovechando la infraestructura de transporte existente para consolidar un tejido urbano compacto, accesible y de proximidad.

Planteamiento Urbanístico



Condiciones Normativas

Esta ficha contiene las condiciones normativas específicas aplicables al polígono Z3_REA_19 - Barrio Colón, 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



Estructura Ecológica:

Los retiros de los tramos de las quebradas Zanjón Guayaquil, Loreto, la Cobertura de la Calle 38, el Colector Carrera 48 y el Colector Carrera 51 Alpujarra, deberán cumplir los criterios establecidos los artículos 26 y 42 del Acuerdo Distrital XXX. Sobre el enlace estructurante de la red de conectividad ecológica aplicarán los criterios de manejo establecidos en el Artículo 44 del mencionado Acuerdo.



Amenaza y Riesgo:

- 1.Amenaza por inundación. En el polígono predominan las áreas clasificadas en amenaza baja por inundación asociada al río Medellín, seguidas de áreas en amenaza media. Las intervenciones que se desarrollen en estas áreas deberán dar cumplimiento a los criterios de manejo establecidos en el Artículo 55 del Acuerdo Distrital XXX.
2. Área con condición de riesgo. Las intervenciones que se desarrollen en la zona con condición de riesgo por inundación identificada en el polígono deberán atender los criterios de manejo definidos en el Artículo 58 del mismo Acuerdo.
- 3.Amenaza por movimientos en masa. El polígono se localiza en área clasificada en amenaza baja por movimientos en masa. Las intervenciones deberán atender los criterios de manejo establecidos en el Artículo 54 del mismo Acuerdo.

Sistema Público y Colectivo



Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro

- 1.Las áreas destinadas para la cesión de espacio público obligatoria se localizará sobre el costado occidental de la carrera 51 (Bolívar) y el costado norte de la Calle 41, con un ancho mínimo de quince metros (15,00 m) medidos desde el límite de la sección pública de la vía (no incluye antejardín), como corredor articulador del espacio público del polígono.

- 2.En los espacios públicos donde se plantee el desarrollo de equipamientos, se implementará la tipología de parque recreativo activo
- 3.En el polígono se deberá priorizar la generación parques recreativos y zonas verdes recreacionales, como estrategia de mitigación de la isla de calor en el polígono.
- 4.En caso de desarrollar espacio público en las zonas aledañas al BIC se debe tener en cuenta los criterios de manejo para estos espacios que se encuentran en el subsistema de patrimonio cultural inmueble.



Subsistema de Equipamientos Colectivos

- 1.Las áreas destinadas para la cesión de espacio público obligatoria se localizará sobre el costado occidental de la carrera 51 (Bolívar) y el costado norte de la Calle 41, con un ancho mínimo de quince metros (15,00 m) medidos desde el límite de la sección pública de la vía (no incluye antejardín), como corredor articulador del espacio público del polígono.
- 2.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.
- 3.En los espacios públicos donde se plantee el desarrollo de equipamientos, se implementará la tipología de parque recreativo activo.



4. En el polígono se deberá priorizar la generación de parques recreativos y zonas verdes recreacionales, como estrategia de mitigación de la isla de calor en el polígono.
5. En caso de desarrollar espacio público en las zonas aledañas al BIC se debe tener en cuenta los criterios de manejo para estos espacios que se encuentran en el subsistema de patrimonio cultural inmueble.



Subsistema de Servicios Públicos Domiciliarios

1. El polígono tiene disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios. Para verificar el trazado de las redes deberá remitirse la Mapa protocolizado del POT No. 15 -Servicios Públicos Domiciliarios- y al Mapa No. 15A -Servicios Públicos No domiciliarios-.
2. El manejo e intervención de la infraestructura del transformador de Alumbrado público deberá atender las disposiciones establecidas en el artículo 168 y 176 del Acuerdo Distrital xxx.



Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble

Bien de Interés Cultural del grupo arquitectónico. El polígono contiene el BIC arquitectónico Edificio Atlas - Antigua Fábrica Colombiana de Tabaco, identificado con CBML 10130160003. Las intervenciones sobre este inmueble se sujetarán a los criterios de manejo del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, requerirán autorización previa de la entidad competente para el manejo del patrimonio y deberán contar con valoración cultural en los términos del artículo 141. Valoración Cultural, del Acuerdo Distrital XXX.



Subsistema de Movilidad

1. Consolidación del sistema de movilidad.
 - 1.1. La Avenida 33 deberá consolidar en el corto plazo la sección planteada a nivel. El proyecto soterrado se consolidará en el largo plazo, conforme a la programación del componente de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial.
 - 1.2. La Avenida El Poblado deberá consolidar la sección establecida en las tablas de la presente ficha, incluidos los retiros normativos de antejardín.
 - 1.3. La Avenida San Juan deberá concretarse como eje de transporte público, conforme a la sección establecida en las tablas de la presente ficha.
 - 1.4. La calle 38 deberá consolidar su sección como eje de soporte y garantizar la continuidad y articulación con el polígono Z3_REA_18 Calle Nueva.
2. La carrera 52 (Avenida Carabobo), la carrera 50 (Palacé) y la carrera 48 (Abejorral) deberán mejorar sus andenes y mantener su capacidad vial, conforme a las secciones de las tablas de la presente ficha. La carrera 51 (Avenida Bolívar) deberá consolidar la cesión obligatoria de espacio público en sitio sobre su costado occidental, en los términos del bloque de Espacio Público de la presente ficha.
3. Retiro al viaducto del Metro. Los desarrollos que se planteen sobre la carrera 51 (Avenida Bolívar) deberán respetar el retiro al viaducto de la Línea A del Metro de Medellín establecido en el Acuerdo Distrital XXX.

4. Continuidad peatonal y movilidad no motorizada. Las actuaciones deberán garantizar la continuidad peatonal y la conectividad con la estación Exposiciones, mediante andenes y zonas verdes conformes a la sección normativa aplicable. Deberán ejecutarse las ciclorrutas previstas sobre la Avenida 33 en su proyecto a nivel, la Avenida Carabobo, Palacé, Bolívar, la Avenida San Juan y las calles 38 y 39.

5. Secciones viales. Las secciones contenidas en las tablas de la presente ficha normativa son de obligatorio cumplimiento. Para las vías no incluidas en dichas tablas se aplicará la sección normativa correspondiente a su jerarquía vial.

6. Reconfiguración del entramado vial. En el marco de la gestión de los proyectos podrá reconfigurarse el entramado vial en desarrollo de los objetivos y disposiciones del planteamiento urbanístico de la presente ficha. Para tal efecto, el Departamento Administrativo de Planeación adelantará, a solicitud del interesado, el trámite establecido en el Decreto 712 de 2021 para la presentación de proyectos ante el Comité Asesor de Movilidad, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, sin perjuicio de las competencias asignadas al Concejo Distrital por el artículo 6 de la Ley 9 de 1989.

7. Antejardín frente a áreas de cesión. Para los predios que den frente a áreas de cesión en sitio destinadas a la generación de espacio público no será exigible el retiro de antejardín. Cuando el predio dé frente a varias vías, esta disposición aplicará únicamente a la fachada que dé frente al área de cesión.

Sistema de Ocupación



Subsistema de Centralidades

Criterios de manejo aplicables. Aplicarán los criterios de manejo que el Subsistema de Centralidades para las zonas de la Centralidad Metropolitana con predominancia servicios y movilidad integrada, establecido en los Artículos 267 y siguientes del Acuerdo Distrital XXX.



Subsistema Habitacional

Incentivo para reúso de edificaciones. Los proyectos que contemplen el reúso de edificaciones, podrán acceder al incentivo de unidades de vivienda adicionales previsto en los artículos 358 y 361 del Acuerdo Distrital XXX.



Usos del Suelo

1. 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-.
2. Las áreas del polígono que se superponen con el Área con Vocación DOT Alpujarra, Alpujarra - Exposiciones, Exposiciones y Barrio Colón, deberán contribuir a la consolidación de entornos urbanos articulados al sistema de transporte público, mediante la concentración estratégica de vivienda y otras actividades económicas que, por el volumen y flujo de su demanda, requieran mejores condiciones de proximidad y complementen el funcionamiento del sistema de transporte.





Densidad Básica: 390 viv/ha

Densidad Adicional: El polígono cuenta con una densidad adicional de 40 viv/ha por ser polígono receptor y 64 viv/ha por ser zona DOT.

Posibilidades de desarrollo		Densidad básica	Densidad adicional	Densidad adicional DOT	Densidad máxima	Forma de cumplimiento obligación
Desarrollo inferiores a 1.000 m2	Estado actual	390 viv/ha	0	0	390 viv/ha	Compensación en Dinero \$
	Desarrollo					
Desarrollo entre 1.000 y 2.000 m2		390 viv/ha	40 viv/ha	0	430 viv/ha	Cumplimiento en sitio.
			40 viv/ha	64 viv/ha	495 viv/ha	Compensación en Dinero \$.
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).	
Otros usos	Área de actividad baja mixtura	0,1
	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 de media mixtura	60%
Área de actividad de 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.

3. Dada la baja presencia de zonas verdes y de vegetación arbórea y arbustiva en el polígono, las actuaciones urbanísticas deberán contribuir al restablecimiento de sus características ambientales mediante la conservación y generación de coberturas verdes y arbolado, de manera articulada con las tipologías de espacio público priorizadas en el bloque de Espacio Público de la presente ficha.

4. Toda intervención en el polígono deberá aplicar los criterios de manejo definidos en los artículos 161 y 255 del Acuerdo Distrital XXX como medidas preventivas para la gestión del riesgo tecnológico, atendiendo a las condiciones del polígono: condición de riesgo Natech y localización de instalaciones industriales y de estaciones de servicio.



Subsistema de Planificación Complementaria

Se podrán formular Planes Parciales de Operación Urbana Especial para planificar y gestionar el desarrollo de intervenciones sobre áreas específicas del polígono de tratamiento, cumpliendo con las condiciones de área de aplicación y clasificación establecidas en el Subsistema de Planificación Complementaria del Acuerdo Distrital XXX; en la formulación del Plan Parcial, se podrán proponer modificaciones al planteamiento urbanístico de la presente ficha normativa.



Unidades de Integración

Corresponde a áreas al interior del polígono que por su relevancia en la conformación de la estructura urbana 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 6 Unidades de Integración, en función del cumplimiento de la obligación de áreas de cesión para espacio público en sitio, las cuales se localizarán sobre el costado occidental de la carrera 51 (Bolívar) y el costado norte de la Calle 41.

El desarrollo de estas Unidades de Integración Obligatorias 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 del Tomo IVB del Documento Técnico de Soporte sobre el Modelo de Gestión de la Renovación Urbana en las modalidades de Reactivación y Revitalización, y las condiciones normativas sobre aprovechamientos y obligaciones definidas en la presente ficha.

Sistema Institucional y de Gestión

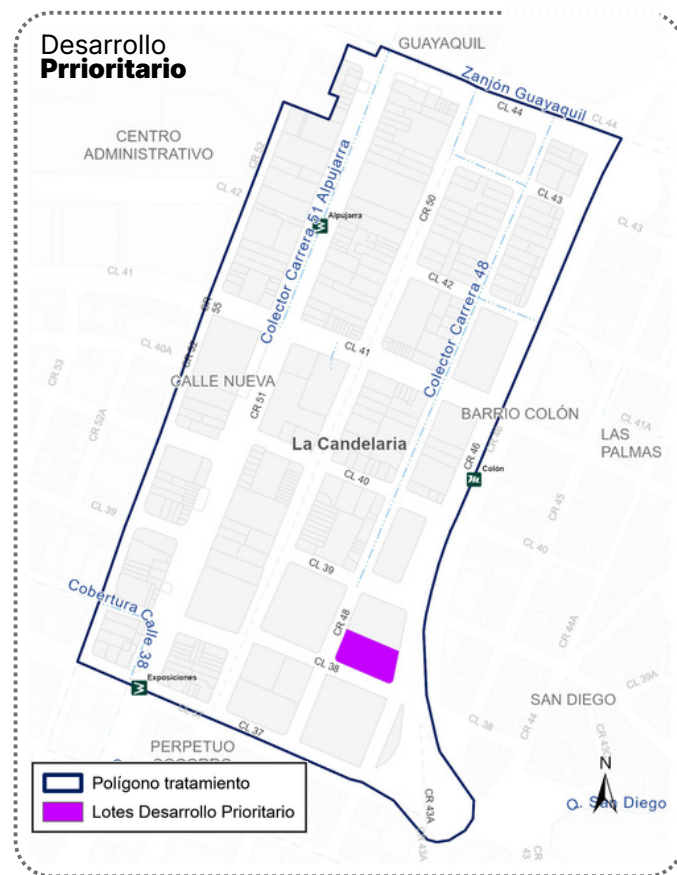


Criterios de Gestión Ambiental

1. Deberán implementarse las acciones definidas en el artículo 687 del Acuerdo Distrital XXX - Acciones y Objetivos de Calidad Acústica, OCA -, según el tipo y enfoque de intervención correspondiente a la categoría "Restaurar - Ambiente", consistente en la recuperación de las condiciones acústicas mediante medidas de control dirigidas a reducir los niveles de ruido ambiental.

2. El polígono presenta valores de importancia alta para la conectividad ecológica funcional y cumplirá funciones de amortiguamiento entre las áreas protegidas urbanas Área de Recreación Parque Ecológico Cerro Nutibara y Área de Recreación Cerro La Asomadera. Las intervenciones deberán alinearse con los valores y objetivos de conservación de los planes de manejo de dichas áreas protegidas y observar los lineamientos de los artículos 633 - Gestión de la Red de Conectividad Ecológica - y 661 - Función amortiguadora de las áreas protegidas - del Acuerdo Distrital XXX.





Subsistema de Intervención del suelo

Instrumentos para la dinamización del desarrollo

Banco Inmobiliario

El Banco Inmobiliario, o la entidad que haga sus veces, podrá adquirir, administrar, desarrollar y disponer de los inmuebles requeridos para la consolidación del Sistema Público y Colectivo y para la ejecución de las actuaciones públicas previstas para el polígono, en ejercicio de las competencias previstas en los Artículos 70 a 75 de la Ley 9 de 1989, en el Artículo 118 de la Ley 388 de 1997 y en los Artículos 588- Bancos inmobiliarios del Acuerdo Distrital XXX.

Desarrollo de preferencia

El derecho de preferencia a favor del Banco Inmobiliario podrá establecerse sobre los inmuebles requeridos para la consolidación del Sistema Público y Colectivo y para la ejecución de las actuaciones públicas o estratégicas previstas para el polígono, en los términos del Artículo 73 de la Ley 9 de 1989 y del Artículo 589 - Derecho de preferencia del Acuerdo Distrital XXX.

Desarrollo prioritario

1. Listado indicativo de candidatos. Se identifican como candidatos a la declaratoria de desarrollo prioritario los predios con CBML 10130050002, 10130150001, 10130100002 y 10130050001.

2. Procedencia de la declaratoria. La declaratoria de desarrollo prioritario procederá de conformidad con los criterios establecidos en los Artículos 591 - Criterios para la selección de los inmuebles objeto de declaratoria de desarrollo prioritario - y 592 - Inmuebles candidatos de la declaratoria de desarrollo prioritario - del Acuerdo Distrital XXX. Se adoptará mediante acto administrativo motivado, con sujeción al artículo 52 de la Ley 388 de 1997.

Instrumentos para la adquisición predial

Enajenación voluntaria, expropiación, y concurrencia de terceros

Podrán adelantarse los procesos de enajenación voluntaria y de expropiación por vía judicial o administrativa para la adquisición del suelo requerido para espacio público, movilidad, equipamientos y demás actuaciones previstas en la presente ficha, con fundamento en los motivos de utilidad pública e interés social señalados en el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y conforme al procedimiento de los Artículos 59 y siguientes de la misma ley y del Artículo y 598 - Enajenación voluntaria y expropiación - del Acuerdo Distrital XXX.

Instrumentos para gestionar la estructura predial

Reajuste de tierras

El reajuste de tierras procederá cuando la actuación se desarrolle mediante Plan Parcial de Operación Urbana Especial que delimite unidades de actuación urbanística y se requiera reorganizar la estructura predial para su ejecución y para la distribución equitativa de cargas y beneficios, en los términos de los Artículos 45 y siguientes de la Ley 388 de 1997 y de los Artículos 593 - Reajuste de tierras e integración inmobiliaria - y 594 - Procedimiento del reajuste de tierras o la integración inmobiliaria - del Acuerdo Distrital XXX.

Integración inmobiliaria

La integración inmobiliaria procederá en el marco de un Plan Parcial de Operación Urbana Especial cuando se requiera reorganizar la estructura predial para conformar unidades de actuación urbanística y materializar el planteamiento urbanístico, en los términos de los Artículos 45 y siguientes de la Ley 388 de 1997 y de los Artículos 593 - Reajuste de tierras e integración inmobiliaria - y 594 - Procedimiento del reajuste de tierras o la integración inmobiliaria - del Acuerdo Distrital XXX.

Cooperación entre partícipes

La cooperación entre partícipes procederá en el marco de un Plan Parcial de Operación Urbana Especial cuando la ejecución conjunta de la actuación y la distribución de cargas y beneficios no requieran modificar la configuración predial, en los términos del Artículo 47 de la Ley 388 de 1997 y del Artículo 595 - Cooperación entre partícipes - del Acuerdo Distrital XXX.

Subsistema de Financiación

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

Venta de Derechos de Construcción

Los aprovechamientos urbanísticos adicionales definidos para el polígono se obtendrán mediante la adquisición de derechos de construcción y desarrollo, conforme a los artículos 602 - venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo -, 603 - Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo - y 604- Acceso al instrumento y mecanismos de comercialización - del Acuerdo Distrital XXX, y a las condiciones de integración predial, área mínima y gestión establecidas en el numeral de Aprovechamientos de la presente ficha.

Aprovechamiento Económico del Espacio Público (AEEP)

1. Condiciones de aplicación. El Aprovechamiento Económico del Espacio Público - AEEP - procederá sobre los espacios públicos localizados en áreas de actividad de alta mixtura, o en áreas de actividad de media mixtura que tengan al frente un área de actividad de alta mixtura, y siempre que se cumplan los criterios y el procedimiento establecidos en el Artículo 624 del Acuerdo Distrital XXX - Administración, Mantenimiento y Aprovechamiento Económico del Espacio Público, AMAEEP - y en su reglamentación específica.

2. Ámbito de aplicación en el polígono. En el polígono Z3_REA_19 el instrumento podrá aplicarse únicamente sobre los espacios públicos asociados a las siguientes vías: carrera 52, carrera 51, carrera 50, calle 37 y calle 38; y, en sus tramos clasificados en alta mixtura, las calles 39, 40, 41, 42 y 44 y las carreras 48 y 46.

3. Nuevas áreas. La incorporación de áreas de aplicación distintas de las señaladas en el numeral 2 requerirá de la aprobación de la Administración Distrital.

Áreas de Revitalización Económica (ARE)

1. Podrá promoverse la delimitación de Áreas de Revitalización Económica - ARE - en el polígono cuando se identifiquen condiciones de concentración de actividades económicas y concurrencia de actores que permitan estructurar esquemas de gestión y financiación para la reactivación económica y para la cualificación y sostenibilidad del espacio público.

2. La delimitación se adoptará mediante acto administrativo motivado, conforme a los requisitos, procedimiento y órgano competente previstos en el Artículo 627 del Acuerdo Distrital XXX - Áreas de Revitalización Económica, ARE - y en su reglamentación específica.

Cesiones Urbanísticas

1. Cumplimiento en sitio. El cumplimiento de las cesiones urbanísticas se priorizará en sitio, con el fin de materializar el espacio público y los equipamientos definidos por el planteamiento urbanístico, en particular las áreas de cesión obligatoria previstas sobre la carrera 51 (Bolívar) y la calle 41, y de contribuir a la consolidación del Sistema Público y Colectivo.

2. Cumplimiento en otro sitio o en dinero. Cuando se acredite la imposibilidad de cumplimiento en sitio, las cesiones podrán cumplirse en otro sitio del polígono conforme al numeral de Obligaciones Urbanísticas de la presente ficha y, de manera excepcional, cumplirla en dinero en los términos de los artículos 608 - Cesiones urbanísticas - y 609 - Formas de cumplimiento de las cesiones urbanísticas - del Acuerdo Distrital XXX.

3. Destinación del recaudo. Los recursos recaudados en dinero serán direccionados por el Consejo de Direcciónamiento Estratégico del POT, respetando la naturaleza de la obligación urbanística y la destinación específica del recaudo.

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 acuerdo 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 en el polígono los beneficios, incentivos o exenciones tributarias que se encuentren expresamente establecidos en el Estatuto Tributario Distrital que contribuyan a los objetivos de reactivación, inversión, gestión asociada y consolidación del Sistema Público y Colectivo, con sujeción a las condiciones, requisitos y vigencias allí previstos.





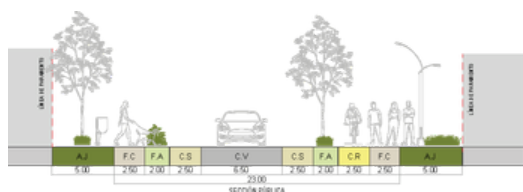
Definición de perfiles viales

EP Espacio Público Proyectado
FA Franja de Amoblamiento
CR Ciclorruta
CS Calzada de Servicio
SL Separador lateral

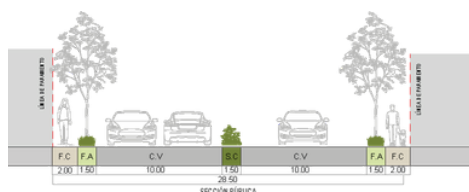
CV Calzada Vehicular
SC Separador Central
AJ Antejardín
FC Franja de Circulación

Proyectos viales

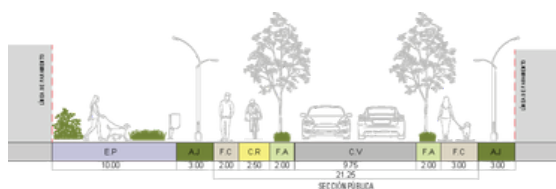
Nota: Este espacio está reservado para la incorporación del mapa de proyectos viales.



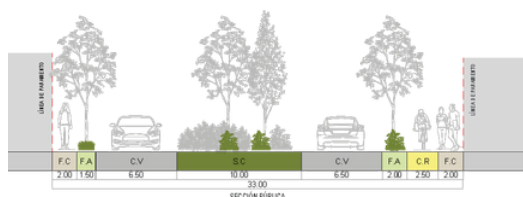
Calle 38
Entre Carrera
52 y 43A



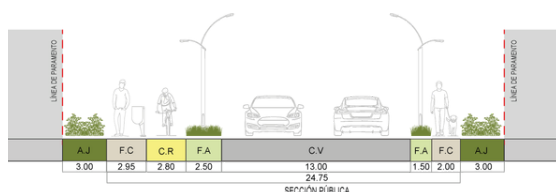
Calle 37
Entre Carrera
52 y 46



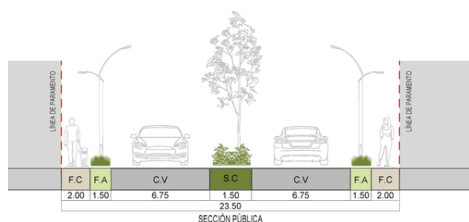
**Carrera 52
(Carabobo)**
Entre Calle
39 y 40A



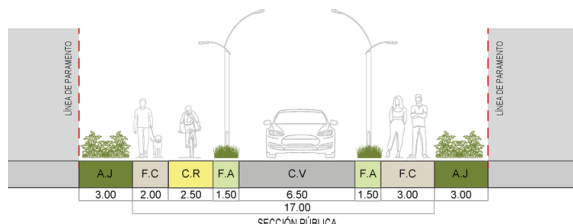
Carrera 51
Entre Calle
37 y 44



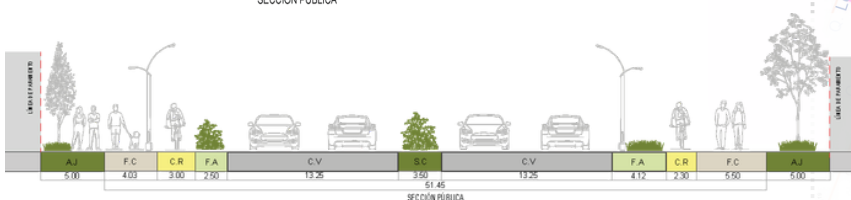
Carrera 50
Entre Calle
44 y 40



Calle 41
Entre Calle 46 y 52

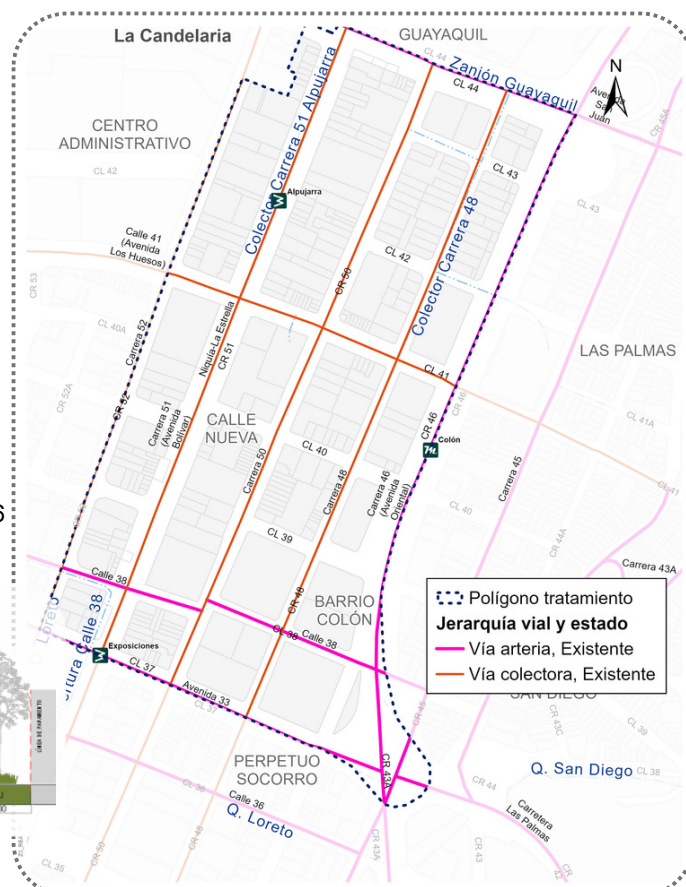


Calle 39
Entre Calle 50 y 46



Calle 44
Entre Carrera 52 y 43A

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

Nombre / Nomenclatura	Tramo	Jerarquía	Estado	Sección Pública (m) (sin AJ)	Sección Total (m) (con AJ y/o EP)	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 44	Entre Carrera 52 y 43A	Arteria	Existente	51,45	61,45	S		5,00	4,03	3,00	2,50			13,25		3,50		13,25			4,12	2,30	5,50	5,00		N
Calle 38	Entre Carrera 52 y 43A	Arteria	Ampliación	23,00	33,00	S		5,00	3,50		2,00							11,50			2,00		4,00	5,00		N
Calle 37	Entre Carrera 52 y 46 (A nivel)	Arteria	Existente	28,50	38,50	S		5,00	2,00		1,50			10,00		1,50		10,00			1,50		2,00	5,00		N
Carrera 43A	Entre Calle 43 y 44 (Elevado)	Arteria	Existente	45,00	55,00	O		5,00	4,80		1,50			15,00		4,20		14,00			2,50		3,00	5,00		E
Carrera 52 (Carabobo)	Entre Calle 37 y 44	Colectora	Ampliación	21,25	27,25	O	10,00	3,00	2,00	2,50	2,00			9,75							2,00		3,00	3,00		E
Carrera 51	Entre Calle 37 y 44	Colectora	Existente	33,00	33,00	O			2,00		1,50			6,50		10,00		6,50			2,00	2,50	2,00			E
Carrera 50	Entre Calle 44 y 40	Colectora	Existente	24,75	30,75	O		3,00	2,95	2,80	2,50			13,00							1,50		2,00	3,00		E
Carrera 50	Entre Calle 40 y 37	Colectora	Existente	21,80	27,80	O		3,00	3,00	2,80	2,50			10,00							1,50		2,00	3,00		E
Carrera 48	Entre Calle 37 y 43	Colectora	Ampliación	20,75	26,75	O		3,00	3,00		2,50			9,75							2,50		3,00	3,00		E
Carrera 48	Entre Calle 43 y 44	Colectora	Ampliación	19,00	25,00	O		3,00	2,00		2,00			10,00							2,00		3,00	3,00		E
Calle 41	Entre Carrera 46 y 52	Colectora	Existente	23,50	23,50	S			2,00		1,50			6,75		3,00		6,75			1,50		2,00			N
Calle 43	Entre Carrera 46 y 50	Servicio	Existente	15,50	21,50	S		3,00	3,00		2,50			6,50							1,50		2,00	3,00		N
Calle 42	Entre Carrera 48 y 46	Servicio	Ampliación	18,50	24,50	S		3,00	4,00		2,50			6,50							2,50		3,00	3,00		N
Calle 42	Entre Carrera 50 y 48	Servicio	Ampliación	17,30	23,30	S		3,00	3,30		2,00			6,50							2,50		3,00	3,00		N
Calle 40	Entre Carrera 52 y 43A	Servicio	Existente	16,00	22,00	S		3,00	3,00		1,50			7,00							1,50		3,00	3,00		E
Calle 39	Entre Carrera 50 y 46	Servicio	Existente	17,00	23,00	S		3,00	2,00	2,50	1,50			6,50							1,50		3,00	3,00		E
Calle 39	Entre Carrera 52 y 51	Servicio	Existente	16,50	22,50	O		3,00	2,50		2,50			6,50							2,50		2,50	3,00		E

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

