

Ficha Normativa

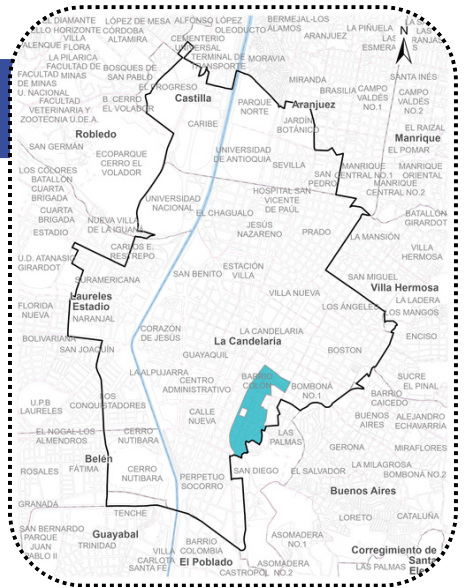
POT: Polígono Z3_REV_20 San Lorenzo

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_20**
- Modalidad de Renovación: **Revitalización**
- Área de Intervención Estratégica: **Río Centro**
- Modelo de Gestión: **Desarrollo lote a lote / Plan Parcial**

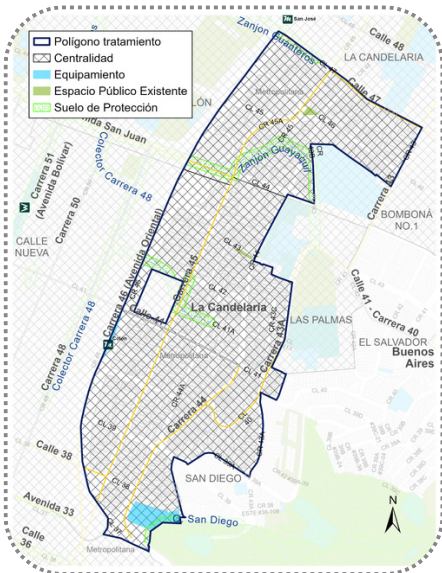
F21



Localización General

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

Situación Actual

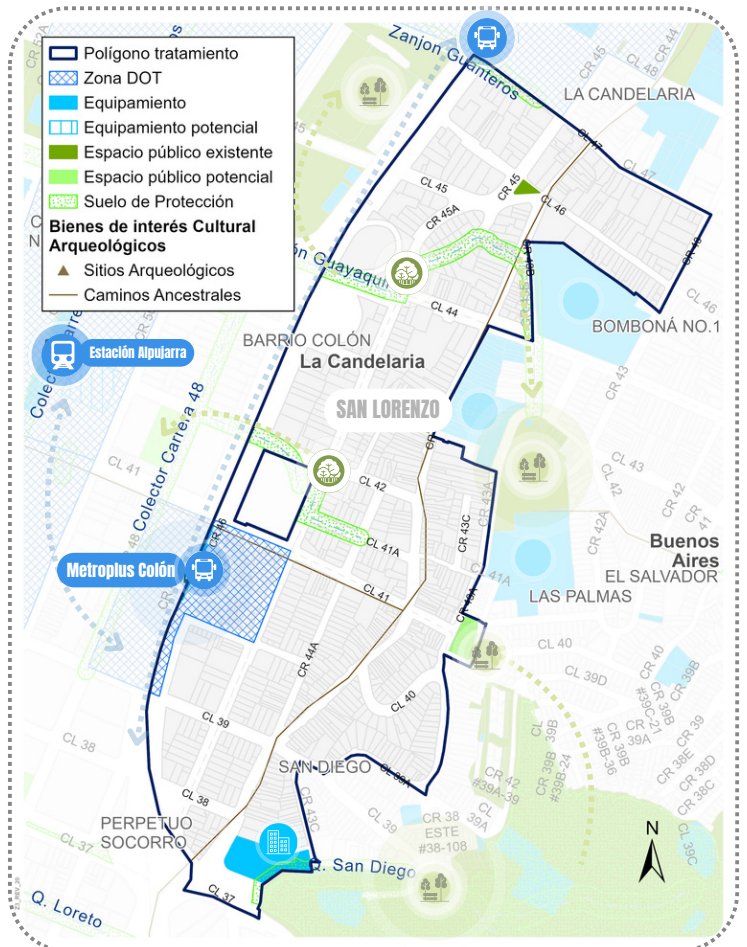


Apuestas para el Polígono

San Lorenzo: memoria que se transforma

Polígono localizado en el sector centro-oriental de Medellín, en la Comuna 10 – La Candelaria, dentro del Macroproyecto Río Centro – Frente de Río, entre los sectores de Barrio Colón, San Diego y Las Palmas. Su estructura urbana se articula con elementos de alto valor ambiental, paisajístico y patrimonial como los cerros El Salvador y La Asomadera y el Cementerio San Lorenzo. Su revitalización busca fortalecer el tejido residencial y las actividades de proximidad, recuperar y conectar los espacios públicos, mejorar la movilidad peatonal y consolidar las relaciones entre patrimonio, naturaleza y ciudad.

Planteamiento Urbanístico



- Revitalizar el tejido urbano mediante intervenciones que mejoren las condiciones de habitabilidad, espacio público y actividad urbana, reconociendo la estructura barrial existente y los valores sociales y morfológicos que caracterizan el sector.
- Fortalecer el Cementerio San Lorenzo y los demás elementos de valor patrimonial como referentes de identidad colectiva y articuladores del sistema de espacio público, promoviendo su integración funcional, paisajística y peatonal con los barrios y espacios públicos del entorno.
- Consolidar una red de espacio público que articule los cerros El Salvador y La Asomadera con el Cementerio San Lorenzo y los espacios públicos barriales, fortaleciendo la conectividad ecológica, la movilidad peatonal y la adaptación ambiental del sector.
- Promover la permanencia y fortalecimiento de la función residencial mediante la incorporación de nuevas viviendas y actividades comerciales, de servicios y equipamientos de escala barrial, consolidando un tejido urbano mixto, activo y de proximidad.
- Facilitar procesos de integración predial y gestión urbana progresiva que permitan transformar el tejido construido, vinculando los nuevos aprovechamientos urbanísticos con la generación de espacio público, el mejoramiento de la infraestructura y la consolidación de las conexiones ambientales y patrimoniales del polígono.

Convenciones Temáticas



Condiciones Normativas

Esta ficha contiene las condiciones normativas específicas aplicables al polígono Z3_REV_20 - San Lorenzo, 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:

Las actuaciones que se realicen en las áreas de retiro de las quebradas Zanjón Guanteros, Zanjón Guayaquil, Colector Carrera 48 y San Diego, deberán acoger los criterios de manejo definidos en los Artículos 26 y 42 del Acuerdo Distrital xxx. Para identificar dichas áreas, se deberá consultar el mapa No. 4. Estructura Ecológica Principal, protocolizado del Acuerdo Distrital xxx.



Amenaza y Riesgo:

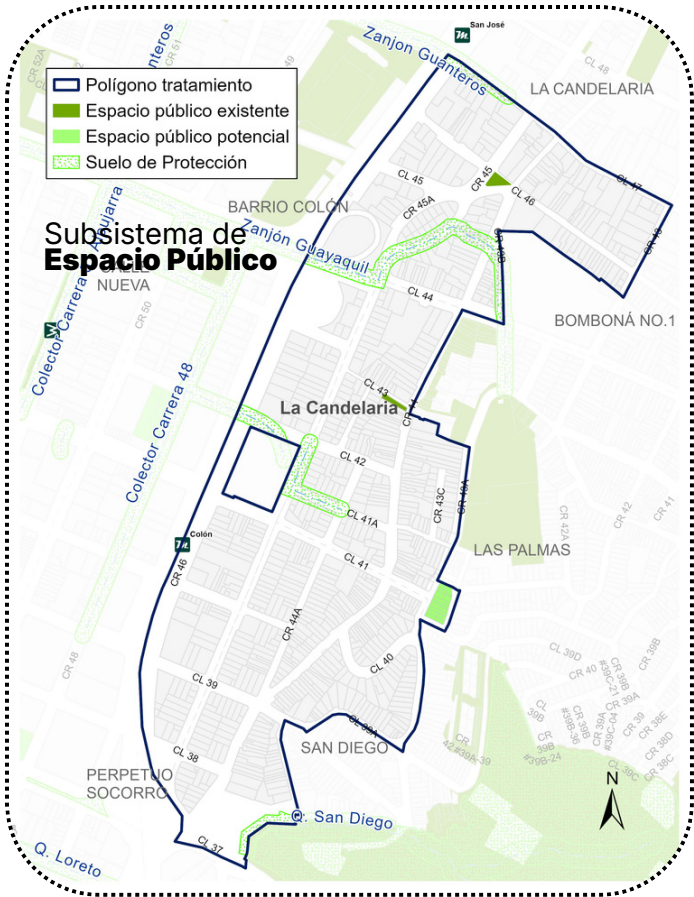
En el mapa protocolizado No. 5 - Amenaza por Movimientos en Masa, el polígono se clasifica en amenaza baja por movimientos en masa, por lo que deberán cumplir con los criterios de manejo definidos en el Artículo 54.

Sistema Público y Colectivo



Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro

1. El espacio público potencial dentro del polígono se dará sobre la calle 41 (Los Huesos) hacia uno de los lados que se determine en el marco de la intervención, con un ancho mínimo de quince metros (15,00 m) medidos desde el límite de la sección pública de la vía (no incluye antejardín).
2. 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.
3. 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.



Subsistema de Servicios Públicos Domiciliarios

1. 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.
2. 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.
3. El manejo e intervención de las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento (ECA) Asociación de Recuperadores Global, Asociación de empresarios del material recuperado, Corporación para la Recuperación y Aprovechamiento de residuos y Asociación de Recicladores Nativos deberán atender las disposiciones establecidas en el Artículo 167 del Acuerdo Distrital xxx. De igual modo, las infraestructuras de energía deberán cumplir lo estipulado en los artículos 168 del mismo Acuerdo.



Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble

1. En este polígono se encuentran 4 árboles patrimoniales: cámbulo, guayacanes rosados, ciruelo; Estos fueron declarados como patrimonio natural, 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.
2. Se encuentran los BIC arqueológicos correspondientes a los trazados de Camino Medellín - Ebéjico y Camino Medellín - Envigado. La gestión relacionada con los BIC arqueológicos es competencia del Instituto Colombiano



de Antropología e Historia ICANH, entidad que definirá los criterios para el manejo de estos bienes. Asimismo, aplicará el "artículo 154. Criterios de manejo para el patrimonio arqueológico".

3. ste polígono se encuentra ubicado de manera colindante con zona de influencia de BIC N "Cementerio San Lorenzo" por lo cual los proyectos a desarrollar en el polígono de Renovación, deberán armonizar con la arquitectura del polígono de Conservación, priorizando las actividades urbanas en primer piso, estrategias de proximidad en altura y lenguaje arquitectónico, respeto a líneas volumétricas, fachadas abiertas, continuidades peatonales y conexiones urbanas.



Subsistema de Movilidad

1. El sistema arterial que sirve al polígono, está conformado por la Avenida Oriental, la cual es un eje prioritario de desarrollo teniendo en cuenta su funcionalidad como corredor de transporte de pasajeros. Esta vía actualmente cuenta con las dimensiones de carriles proyectadas, sin embargo, cualquier desarrollo a realizar deberá generar mejoras a los andenes, cumpliendo los criterios de accesibilidad normativos. En cuanto a la Carrera 45 (El Palo) se deberá ajustar el ancho de la calzada para mejorar los andenes, sin embargo, se deberá tener en cuenta la implementación de sobreanchos para paradas de transporte público y para cargue y descargue de mercancía.

2. En materia de transporte público se deberá consolidar la ampliación de la Avenida San Juan hacia el oriente, con el fin de constiuir una alternativa de transporte en sentido oriente occidente que mejore el transporte público de la zona.

3. Al interior del polígono se deben consolidar de manera prioritaria los ejes de la carrera 44 (Niquitao) y la Calle 41 (Los Huesos), los cuales cruzan el polígono y permiten una movilidad continua. Las intervenciones para estas vías y para el sistema de vías de servicio se enfocará en mejorar las condiciones peatonales, buscando la articulación con el sistema arterial mencionado, especialmente con las estaciones de Barrio Colón y San José de la Línea 2 de Metroplús, pese a no estar dentro del polígono. Por lo anterior se deberán generar secciones de andenes amplios con zonas verdes y franjas de circulación que puedan brindar comodidad para la circulación y como plataforma para la conformación de un zócalo urbano atractivo y dinámico.

4. 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.

5. 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 para la presentación de proyectos ante el Comité Asesor de Movilidad, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Lo anterior, sin perjuicio de las competencias asignadas al Concejo Distrital en el artículo 6 de la Ley 9 de 1989.

6. 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.

7. 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.



Subsistema de Servicios Públicos Domiciliarios

1. 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.

2. 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.

3.El manejo e intervención de las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento (ECA) Asociación de Recuperadores Global, Asociación de empresarios del material recuperado, Corporación para la Recuperación y Aprovechamiento de residuos y Asociación de Recicladores Nativos deberán atender las disposiciones establecidas en el artículo 167 del Acuerdo Distrital xxx. De igual modo, las infraestructuras de energá deberán cumplir lo estipulado en los artículos 168 del mismo Acuerdo.



Sistema de Ocupación

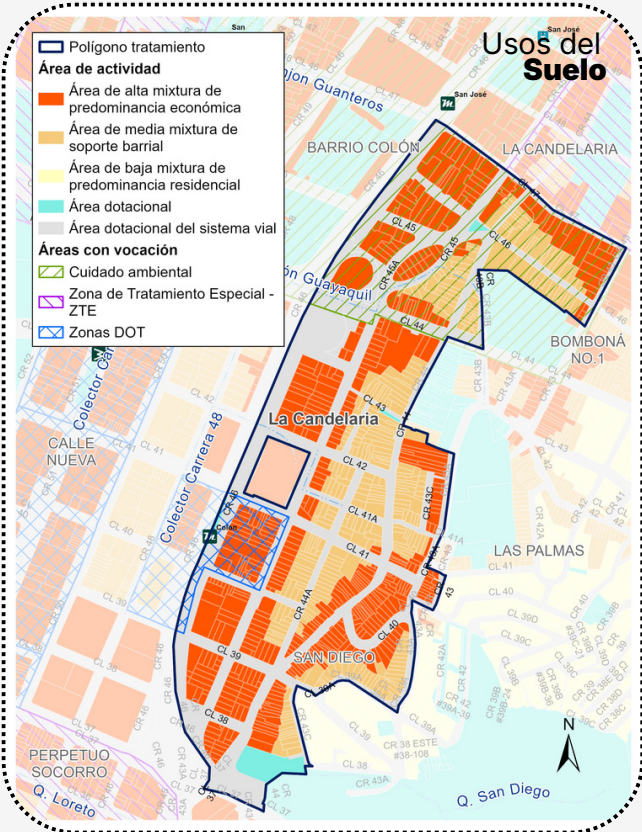
Subsistema de Centralidades

La Centralidad Metropolitana presenta diversas predominancias funcionales. Para los polígonos de renovación que presenten la predominancia de desarrollo económico y generación de empleo, se deberán incorporar los siguientes criterios, orientados a fortalecer su vocación empresarial, logística y comercial:

- Priorizar la localización de equipamientos para el desarrollo económico y la generación de empleo, asociados a educación para el trabajo, innovación, ciencia, tecnología, cultura, almacenamiento y distribución.
- Promover actividades de Ciencia, Tecnología e Innovación (CTI) para fortalecer los ecosistemas empresariales, la competitividad y la generación de empleo, en coherencia con el régimen de usos del suelo urbano.
- Fomentar actividades complementarias como vivienda colectiva, comercio y servicios que favorezcan la vitalidad urbana y la articulación entre empleo, residencia y servicios.

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. Área con Vocación DOT: El área del polígono que se superpone con el Área con Vocación DOT Barrio Colón, deberá 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.
3. Área con Vocación de Cuidado Ambiental . Las áreas del polígono que se superpone con el Área con Vocación de Cuidado Ambiental ZUAP Centro, deberán proteger el bienestar y la permanencia de los habitantes del entorno inmediato, mediante la mitigación de los impactos asociados a la generación de ruido y la emisión de contaminantes atmosféricos.



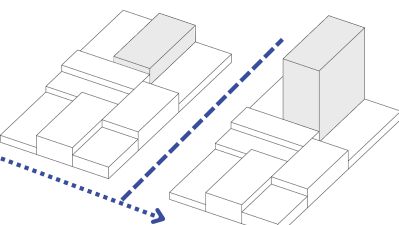
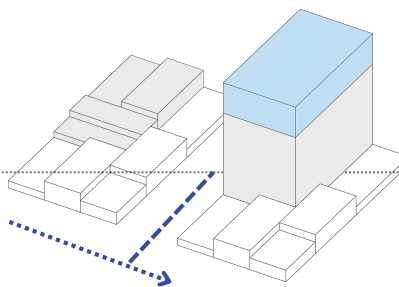
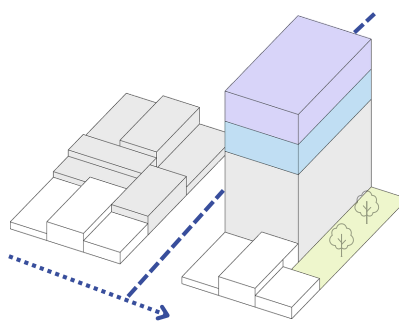


Aprovechamientos

y obligaciones urbanísticas

Densidad Básica: 390 viv/ha

Densidad Adicional: El polígono cuenta con una densidad adicional de 40 viv/ha por ser polígono receptor y 86 viv/ha adicionales en zona DOT.

Posibilidades de desarrollo		Densidad básica	Densidad adicional	Densidad adicional DOT	Densidad máxima	Forma de cumplimiento obligación
Desarrollo inferiores a 500 m2	Estado actual Desarrollo 	390 viv/ha	0	0	390 viv/ha	Compensación en Dinero \$
Desarrollo entre 500 y 2.000 m2		390 viv/ha	40 viv/ha	0	430 viv/ha	Cumplimiento en sitio. Compensación en Dinero \$
				86 viv/ha	516 viv/ha	
Desarrollo superiores a 2.000 m2		390 viv/ha	128 viv/ha	0	518 viv/ha	Cumplimiento en sitio

Densidad Básica

Densidad máxima

Densidad Adicional

Cumplimiento de obligación en sitio

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:

- **En áreas establecidas como cesión obligatoria de espacio público:** 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** para la generación de espacio público desde el planteamiento urbanístico definido en la presente ficha.
- **En áreas 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 polígono deberá cumplir funciones de amortiguamiento entre los cerros Nutibara y Asomadera como áreas protegidas urbanas, conforme a la delimitación establecida en la Figura “Priorización de la estrategia de construcción sostenible” del numeral 10.2.3.2.1.1.5 del Documento del Documento Técnico de Soporte del POT - Tomo IVC.

Por tanto, en esta área será obligatorio el restablecimiento de las características ambientales por medio de la conservación y generación de nuevos espacios verdes, potenciando su funcionalidad ecológica; la selección de las especies de flora deberá alinearse a los valores y objetivos de conservación de los Planes de Manejo de las Áreas Protegidas Área de Recreación Parque Ecológico Cerro Nutibara y Área de Recreación Cerro La Asomadera establecidos en los artículos 663 "Gestión de la Red de Conectividad ecológica" y 661 "Función amortiguadora de las áreas protegidas" del Acuerdo Distrital xxxx.

Se deberán 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 Oriental, El Palo, Las Palmas y la Av. San Juan, según tipo y enfoque de intervención, correspondientes a la categoría "Restaurar-Salud", mediante la adopción de medidas de control y el rediseño de los elementos del espacio público bajo criterios de construcción sostenible, con el fin de disminuir los niveles de ruido ambiental y reducir el riesgo para la salud de la población.

Cualquier intervención deberá aplicar los criterios de manejo definidos en los artículos 164 y 323 del Acuerdo Distrital xxx como medidas preventivas para la gestión del riesgo tecnológico, considerando los antecedentes de eventos tecnológicos, amenaza tecnológica alta, riesgo Natech y la localización de instalaciones industriales con riesgo químico.

Subsistema de Intervención del Suelo

Instrumentos para la dinamización del desarrollo

Banco Inmobiliario

Podrá utilizarse para gestionar inmuebles estratégicos requeridos para la consolidación del Sistema Público y Colectivo y la ejecución de actuaciones públicas necesarias para la reactivación y transformación del poliasigono aso como la materialización de espacio público, equipamientos y demás actuaciones requeridas para consolidar la Centralidad Metropolitana.

Desarrollo de preferencia

Podrá establecerse sobre inmuebles estratégicos requeridos para reasentamientos, generación del Sistema Público y Colectivo, proyectos de VIS/VIP y demás actuaciones definidas por el PLRMH o el Plan Parcial de Operación Urbana Especial, necesarias para la consolidación de la Centralidad Metropolitana, el Área con Vocación DOT Barrio Colón y el Área con Vocación de Cuidado Ambiental ZUAP Centro.

Desarrollo prioritario

Se podrá declarar conforme a los criterios establecidos en el Artículo 591 del POT. Posterior a su declaratoria y en caso de verificarse el incumplimiento de la función social de la propiedad, se procederá con la enajenacion forzosa del inmueble.

Para esté polígono se podrán declarar los lotes identificados con CBML 10130190003, 10140370046, 10130070014, 102000310022, 10140270027, 10130310002.



Instrumentos para la adquisición predial

Anuncio de proyecto, programa u obra

El Anuncio de Proyecto adoptado mediante el Decreto 198 de 2018 para la gestión del suelo requerido por las actuaciones públicas y estratégicas del Área de Intervención Estratégica.

Enajenación voluntaria, expropiación y concurrencia de terceros

Podrán utilizarse para adquirir el suelo requerido para las actuaciones públicas, reasentamientos y consolidación del Sistema Público y Colectivo, priorizando la gestión asociada y la protección de moradores.

Instrumentos para gestionar la estructura predial

Reajuste de tierras

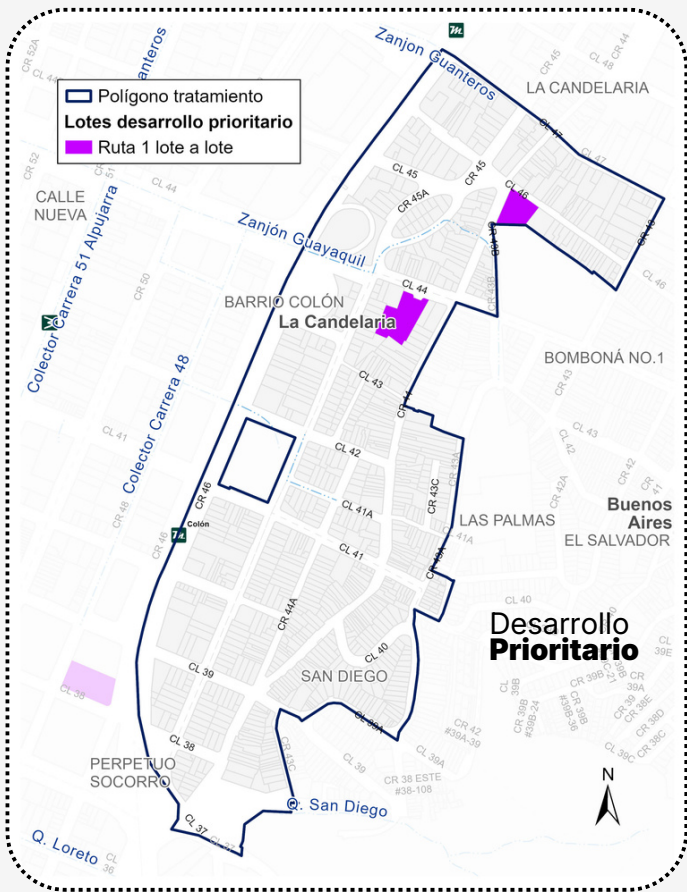
Condicionado. Procederá en el marco del Plan Parcial de Operación Urbana Especial cuando se requiera reorganizar la estructura predial y distribuir equitativamente las cargas y beneficios.

Integración inmobiliaria

Condicionado. Podrá aplicarse en el marco del Plan Parcial de Operación Urbana Especial para conformar unidades de actuación que permitan materializar los aprovechamientos, obligaciones urbanísticas y el Sistema Público y Colectivo.

Cooperación entre partícipes

Condicionado. Podrá aplicarse en el marco del Plan Parcial de Operación Urbana Especial para facilitar la gestión asociada de propietarios y la distribución de cargas y beneficios sin requerir la reconfiguración 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 exigencias de VIS/VIP cuando esta modalidad se encuentre habilitada en el escenario de ser desarrollado por medio de un Plan Parcial, priorizando su materialización mediante unidades de vivienda en el polígono.

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 37, calle 38, calle 39, calle 45, calle 47, carrera43, carrera 43C, carrera 45, carrera 45A, carrera 46, y parcialmente en sus tramos de alta mixtura en las calles 40, 41, 41A, 42, 43, 44, 46, y en las carreras 43A, 44, 44A.

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, el Área con Vocación DOT Barrio Colón y el Área con Vocación de Cuidado Ambiental ZUAP Centro.

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, el Área con Vocación DOT Barrio Colón, y el Área con Vocación de Cuidado Ambiental ZUAP Centro, incrementar la capacidad de soporte de los mayores aprovechamientos y materializar la red de espacios públicos del polígono y la consolidación de las predominancias funcionales de la centralidad expresadas en la presente ficha.
2. Se deberá cumplir con la generación de espacio público sobre la calle 41 (Los Huesos) hacia uno de los lados que se determine en el marco de la intervención conforme a la presente ficha, y se priorizará el cumplimiento en el espacio público potencial identificado. 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.



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, el Área con Vocación DOT Barrio Colón, y el Área con Vocación de Cuidado Ambiental ZUAP Centro, incrementar la capacidad de soporte de los mayores aprovechamientos y materializar la red de espacios públicos del polígono y la consolidación de las predominancias funcionales de la centralidad expresadas en la presente ficha.

2. Se deberá cumplir con la generación de espacio público sobre la calle 41 (Los Huesos) hacia uno de los lados que se determine en el marco de la intervención conforme a la presente ficha, y se priorizará el cumplimiento en el espacio público potencial identificado. 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 establecerse incentivos tributarios conforme al Estatuto Tributario Distrital para promover VIS/VIP, gestión asociada y actuaciones que contribuyan a la revitalización del polígono.

Fuentes de financiación

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. Los proyectos incluidos como estructurantes de los Macroproyectos, son de orden general.

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



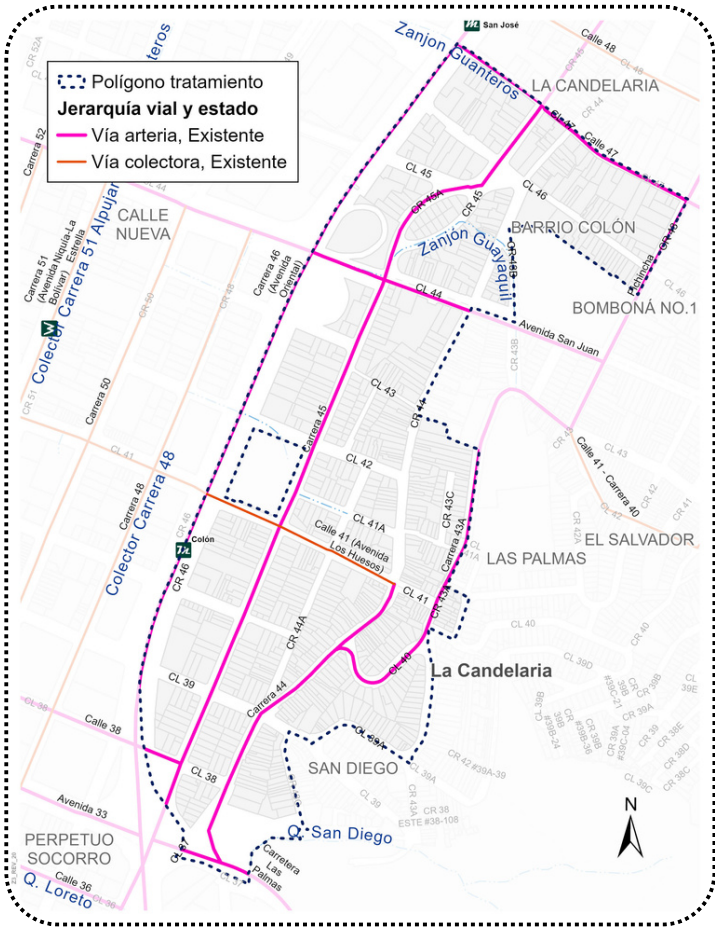
- | | | | |
|-----------|----------------------------|-----------|-----------------------|
| EP | Espacio Público Proyectado | CV | Calzada Vehicular |
| FA | Franja de Amoblamiento | SC | Separador Central |
| CR | Ciclorruta | AJ | Antejardín |
| CS | Calzada de Servicio | FC | Franja de Circulación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

Nota: Este espacio está reservado para la incorporación de las secciones viales.

Proyectos viales

Nota: Este espacio está reservado para la incorporación de mapa de secciones 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

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
Carrera 46 (Avenida Oriental)	Entre Calles 37 y 48	Arteria	Existente	43,20	53,20	O		5,00	3,30	2,00				14,20		4,00		14,20			2,50		3,00	5,00		E
Carrera 49	Entre Calles 46 y 51	Arteria	Ampliación	18,20	23,20	O			2,00	2,00				10,20							2,00		2,00	5,00		E
Carrera 49	Entre Calles 44y 50	Arteria	Ampliación	10,60	10,60	O			2,00					6,60									2,00			E
Carrera 49	Entre Calles 36 y 48	Arteria	Ampliación	20,00	30,00	O		5,00	3,00	2,00				10,00							2,00		3,00	5,00		E
Calle 48	Entre carreras 44 y 50	Arteria	Ampliación	32,00	42,00	S		5,00	3,70	2,00				9,70		1,30		9,70			2,00		3,60	5,00		N
Calle 40 / Carrera 43A	Entre Carreras 44 y 43A	Arteria	Ampliación	14,80	24,80	S		5,00	2,00	2,00				6,80							2,00		2,00	5,00		N
Carrera 44	Entre Calles 37 y 41	Arteria	Ampliación	14,00	24,00	O		5,00	2,00	2,00				6,50							1,50		2,00	5,00		E
Calle 45	Entre Carreras 44 y 46	Colectora	Ampliación	15,50	21,50	S		3,00	2,00	1,50				10,00									2,00	3,00		N
Calle 50	Entre Carreras 43 y 46	Servicio	Ampliación	12,50	18,50	S		3,00	1,50	1,50				6,50							1,50		1,50	3,00		N
Carrera 44	Entre Calles 46 y 47	Servicio	Ampliación	11,00	11,00	O			2,00					7,00									2,00			E
Carrera 48	Entre Calles 46 y 51	Servicio	Ampliación	11,00	11,00	O			2,00					7,00									2,00			E
Calle 49	Entre Calles 46 y 47	Servicio	Ampliación	17,00	17,00	S			2,00		1,50			10,00							1,50		2,00			N
Calle 48	Entre Carreras 45a y 46	Servicio	Ampliación	12,00	12,00	S								7,00							2,00		3,00			N
Calle 47	Entre Carreras 45a y 46	Servicio	Ampliación	15,90	15,90	S			2,45	2,00				7,00							2,00		2,45			N
Carrera 48	Entre Calles 41 y 44	Servicio	Ampliación	16,00	16,00	O			2,00		2,50			7,00							2,50		2,00			E
Calle 47	Entre Carreras 44 y 45	Servicio	Ampliación	10,00	10,00	S			2,00					6,00									2,00			N
Calle 46	Entre Carreras 44 y 46	Servicio	Ampliación	14,50	17,50	S			2,00		2,00			6,00							2,50		2,00	3,00		N
Carrera 44A	Entre Calles 42 y 43	Servicio	Ampliación	9,00	9,00	O			1,50					6,00									1,50			E
Carrera 43c	Entre Calles 41a y 43	Servicio	Ampliación	10,00	10,00	O			2,00					6,00									2,00			E
Calle 41a	Entre Carreras 44 y 45	Servicio	Ampliación	11,70	11,70	S			2,00					6,20							1,50		2,00			N
Calle 45	Entre Carreras 43a y 44	Servicio	Ampliación	11,00	11,00	S			2,00		1,50			4,00							1,50		2,00			N
Calle 44	Entre Carreras 45 y 46	Servicio	Ampliación	22,50	22,50	S			5,00		2,50			8,00							2,00		5,00			N
Calle 44	Entre Carreras 44a y 45	Servicio	Ampliación	11,50	11,50	S			2,00					6,00							1,50		2,00			N
Carrera 44a	Entre Calles 39 y 42	Servicio	Ampliación	11,50	11,50	O			2,00		1,50			6,00									2,00			E
Calle 43	Entre Carreras 45 y 46	Servicio	Ampliación	18,00	18,00	S			3,00		2,00			9,00							2,00		2,00			N
Calle 43	Entre Carreras 45 y 44a	Servicio	Ampliación	15,40	15,40	S			2,00		1,50			8,40							1,50		2,00			N
Calle 42	Entre Carreras 44 y 45	Servicio	Ampliación	15,80	15,80	S			2,00		2,00			7,80							2,00		2,00			N

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

