

Ficha Normativa

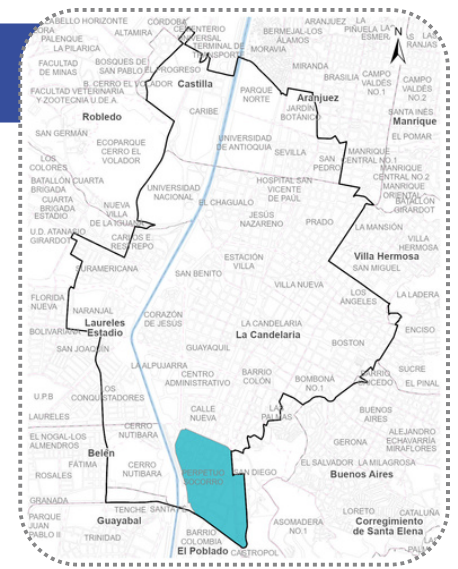
POT: Polígono Z3_REA_21 Perpetuo Socorro

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_21**
- Modalidad de Renovación: **Reactivación**
- Área de Intervención Estratégica: **Río Centro**
- Modelo de Gestión: **Desarrollo lote a lote con un área mínima, según criterios normativos.**

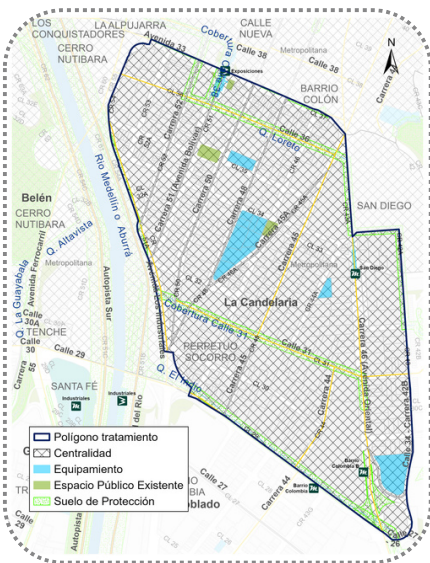
F22



Localización General

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

Situación Actual



Apuestas para el Polígono

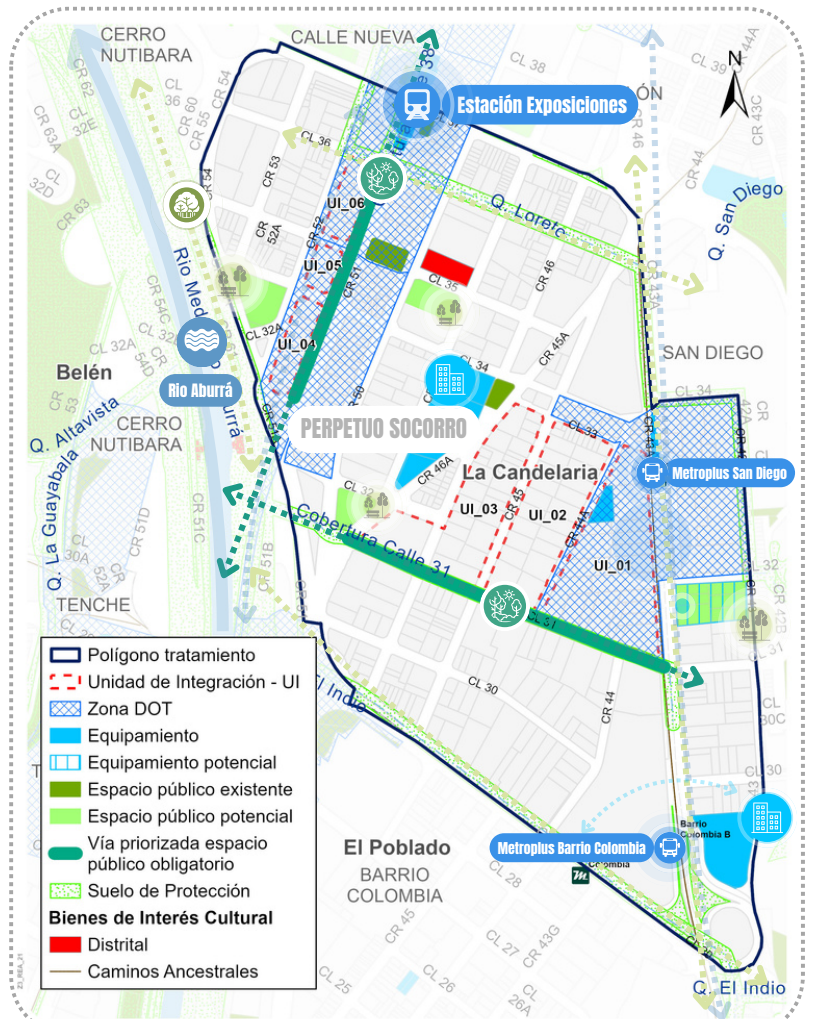
Perpetuo Socorro como nodo de creatividad que transforma

Polígono localizado estratégicamente entre el Centro Tradicional, La Alpujarra, el corredor del río Medellín y los cerros Nutibara y La Asomadera, con alta accesibilidad al Metro y a los principales corredores de movilidad del Centro. Su estructura productiva tradicional se transforma hacia un ecosistema de industrias creativas, culturales, empresariales y de innovación, configurando una oportunidad para consolidar un nodo urbano estratégico para la ciudad.

Planteamiento Urbanístico

- Consolidar un distrito urbano de industrias creativas, culturales, innovación y emprendimiento, aprovechando la transformación existente y promoviendo la localización de nuevas actividades productivas y de servicios compatibles con la vivienda y la estructura urbana del sector.
- Consolidar una red de espacio público que conecte el corredor del Río Medellín con los cerros Nutibara y La Asomadera y articule los espacios públicos, equipamientos y referentes urbanos existentes.
- Fortalecer la incorporación progresiva de vivienda, comercio, servicios, actividades creativas, culturales y productivas compatibles, favoreciendo la coexistencia de diferentes actividades y la permanencia de población.
- Promover procesos de integración predial que permitan la transformación progresiva y la estructuración de proyectos de diferentes escalas, vinculando los mayores aprovechamientos urbanísticos con la concreción efectiva de las obligaciones y del sistema público colectivo.
- Orientar la localización de aprovechamientos urbanísticos hacia los sectores con mayor accesibilidad al Metro, Metrolínea, para consolidar un modelo compacto y con desarrollo orientado al transporte.

Convenciones Temáticas



Condiciones Normativas

Esta ficha contiene las condiciones normativas específicas aplicables al polígono Z3_REA_21 - Perpetuo Socorro, 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:

1. Los retos de los tramos de las quebradas El Indio, Loreto, Cobertura Calle 31 y Cobertura Calle 38 deberán manejarse en los términos de los artículos 26 y 42 de Acuerdo Distrital XXX.
2. Sobre los enlaces estructurantes de la red de conectividad ecológica aplicarán los criterios de manejo relacionados en el artículo 44 de dicho Acuerdo.



Amenaza y Riesgo:

1. Amenaza por inundación. En el polígono predominan las áreas clasificadas en amenaza media por inundación asociada al río Medellín, seguidas de áreas en amenaza alta y, en menor proporción, de áreas en amenaza baja. 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 Equipamientos Colectivos

1. Generación de nuevos equipamientos. La generación de nuevos equipamientos colectivos en el polígono deberá cumplir los criterios generales de manejo del artículo 120 del Acuerdo Distrital XXX y los criterios específicos que correspondan a la categoría y componente del equipamiento que se pretenda generar.
2. La concreción del espacio público ubicado en el costado oriental de la carrera 43a, deberá impulsar la generación de equipamiento colectivo, de conformidad con las disposiciones sobre ocupación del espacio público establecidas en el Acuerdo Distrital XXX, y del aplnteamiento urbanístico definido para el polígono.
3. En el área de influencia de la Estación Metroplus Perpetuo Socorro se deberá priorizar la localización de equipamientos de orden general que presten servicios destinados a atender las necesidades sociales, favoreciendo la accesibilidad de la población a los servicios.



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 31, 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 parques recreativos y zonas verdes recreacionales, como estrategia de mitigación de la isla de calor en el polígono.



Subsistema de Movilidad

1. El polígono está servido por el sistema arterial conformado por la Avenida El Poblado, la Avenida Las Vegas, la Calle 29 (Avenida Pintuco) y la Calle 33 (Avenida 33), que brinda conectividad en sentido sur - norte y occidente - oriente. Los proyectos urbanísticos que se adelanten en el polígono deberán concretar la continuidad de este sistema.
2. Al interior del polígono, la Calle 36 constituye eje de soporte de la Avenida 33 y deberá consolidar su sección para conformar, junto con esta y con la Calle 38 —que no hace parte del polígono—, la tríada de movilidad occidente - oriente.
3. Conectividad con el transporte público masivo. Las actuaciones que se adelanten deberán garantizar la conectividad de los proyectos con los ejes estructurantes existentes del transporte público masivo y, en particular, con las estaciones Industriales y Exposiciones de la Línea A del Metro y con las paradas Barrio Colombia y Perpetuo Socorro de la Línea 2 de Metroplús. Para tal efecto debe-



Subsistema de Movilidad

rán conformarse secciones de andén amplias con zonas verdes que faciliten la circulación peatonal y sirvan de soporte al zócalo urbano.

4. Movilidad no motorizada. Deberán construirse las ciclorrutas previstas en el planteamiento urbanístico sobre la Avenida 33 —en su proyecto a nivel—, la Avenida El Poblado, la Calle 36 y la Carrera 45, y conservarse las existentes, articulándolas con la red de ciclorrutas del Distrito.
5. En la Carrera 52 (Avenida Carabobo), la Carrera 50 (Palacé) y la Carrera 48 (Abejorral) deberán mejorarse los andenes y mantenerse la capacidad vial existente.
6. Retiro al viaducto del Metro. Los desarrollos que se planteen sobre los corredores por los que discurre el viaducto de la Línea A del Metro deberán respetar el retiro establecido en el Acuerdo Distrital XXX.
7. Secciones viales. Las secciones contenidas en las tablas de la presente ficha son de obligatorio cumplimiento. Las vías no incluidas en dichas tablas se les aplicará la sección normativa correspondiente a su jerarquía vial.
8. 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.
9. 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 se aplicará únicamente a la fachada que dé frente al área de cesión.



Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble

1. Bien de Interés Cultural del grupo arquitectónico. El polígono contiene el BIC arquitectónico Templo Nuestra Señora del Perpetuo Socorro, identificado con CBML 10120420001. 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.
2. Patrimonio arqueológico. El polígono contiene el BIC arqueológico Camino Ancestral "Medellín - Ebéjico". Su gestión corresponde por competencia al Instituto Colombiano de Antropología e Historia - ICANH -, conforme a la Ley 397 de 1997 y sus normas reglamentarias. Las intervenciones deberán observar los criterios de manejo del Artículo 154. - Criterios de manejo para el patrimonio arqueológico - del Acuerdo Distrital XXX.



Subsistema de Servicios Públicos Domiciliarios

1. El polígono tiene disponibilidad 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 domiciliario-.
2. Las intervenciones que se realicen en la Estación de Clasificación y Aprovechamiento (ECA) Corporación Nacional Ecosistemas y el transformador de alumbrado público ubicados en este polígono deberán atender lo dispuesto en el artículo 167, 168 y 176 del Acuerdo Distrital XXX.

Sistema de Ocupación



Subsistema de Centralidades

Aplicarán los criterios de manejo que el Subsistema de Centralidades para las zonas de la Centralidad Metropolitana con predominancia para la Innovación para la cultura, la creatividad y los saberes y el Intercambio de servicios y movilidad integrada, establecido en los artículos 267 y siguientes del Acuerdo Distrital XXX.



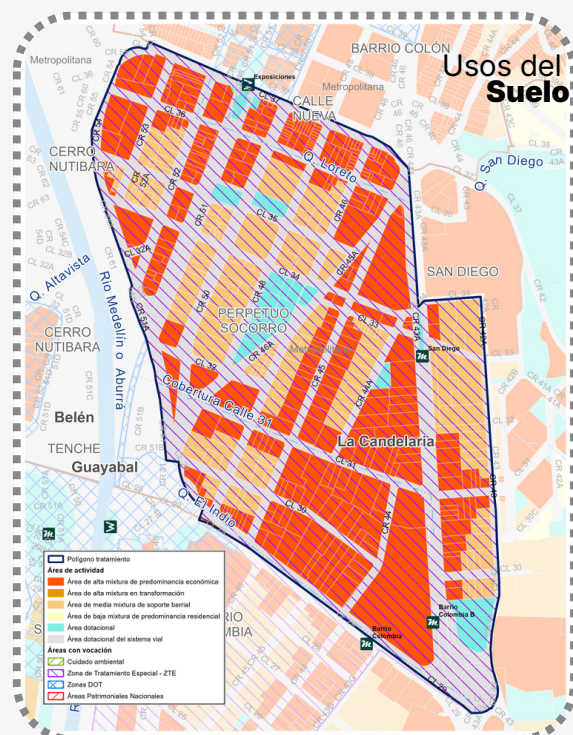
Subsistema Habitacional

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 los artículos 322 y siguientes del Acuerdo Distrital XXX, según las áreas de actividad delimitadas en el mapa protocolizado No. 23. Usos generales del suelo urbano.
2. Área con Vocación ZTE : el área del polígono que se superpone con el Área con Vocación ZTE Perpetuo Socorro, y también denominado Distrito Económico y Creativo, deberán contribuir a la consolidación del Ecosistema Distrital de Ciencia, Tecnología e Innovación, así como del Territorio Cultural, Creativo y de los Saberes.





Densidad Básica: 330 viv/ha

Densidad Adicional: El polígono cuenta con una densidad adicional de 110 viv/ha por ser polígono receptor y 75 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 1.000 m2	Estado actual	330 viv/ha	0	0	330 viv/ha	Compensación en Dinero \$
	Desarrollo					
Desarrollo entre 1.000 y 2.000 m2		330 viv/ha	110 viv/ha	0	440 viv/ha	Cumplimiento en sitio.
			110 viv/ha	75 viv/ha	515 viv/ha	Compensación en Dinero \$.
Desarrollo superiores a 2.000 m2		330 viv/ha	188 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		330 viv/ha	188 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:

- **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.

neración 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

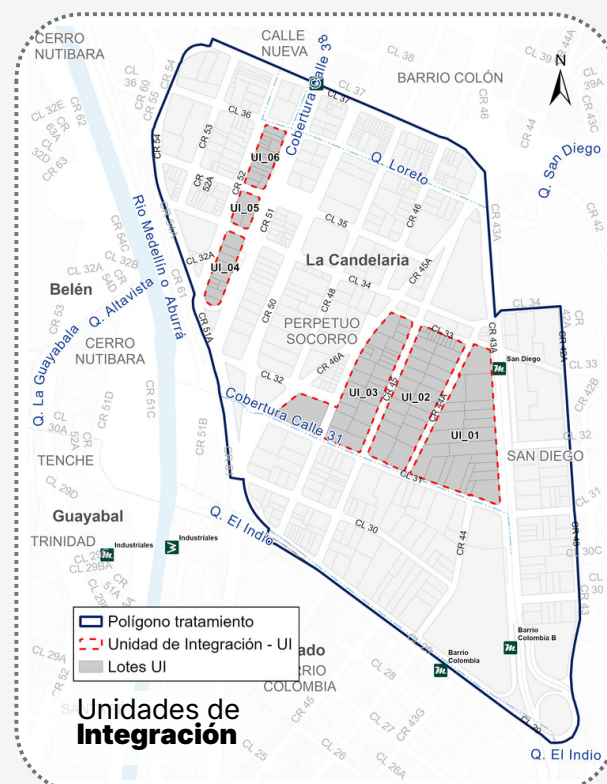
Se podrán formular Planes Parciales de Operación Urbana Especial para planificar y gestionar el desarrollo de intervenciones sobre áreas específicas del polígono de tratamiento, cumpliendo con las condiciones de área de aplicación y clasificación establecidas en el Subsistema de Planificación Complementaria 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 sobre el costado occidental de la carrera 51 (Bolívar) y el costado norte de la Calle 31.



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.
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 ge-



Unidades de Integración

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.



Subsistema de Intervención del suelo

Banco Inmobiliario

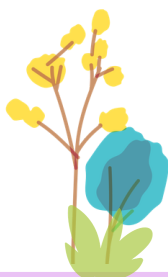
El Banco Inmobiliario, o la entidad que haga sus veces, podrá adquirir, administrar, desarrollar y disponer de los inmuebles requeridos para la consolidación del Sistema Público y Colectivo y para la ejecución de las actuaciones públicas previstas para el polígono, en ejercicio de las competencias previstas 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.

Derecho 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 10120360002, 10120020002 y 10120220003.
- 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.



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.

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

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_21 el instrumento podrá aplicarse únicamente sobre los espacios públicos asociados a las siguientes vías: carreras 43A, 44, 44A, 45, 51, 52 y 54, y calles 29, 31, 36 y 37; y, en sus tramos clasificados en alta mixtura, las carreras 50, 48, 46 y 43 y las calles 30, 33, 34 y 35.
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 requeridos para consolidar el Sistema Público y Colectivo y soportar los aprovechamientos urbanísticos y las actuaciones de reactivación del polígono.
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 Direccionamiento 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 Tributarios

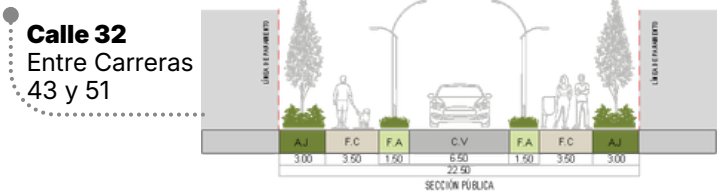
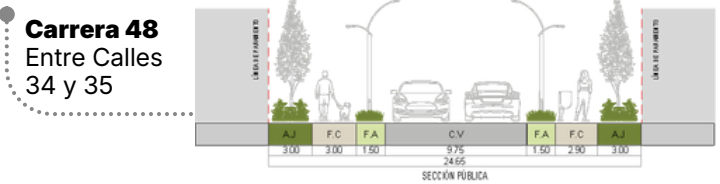
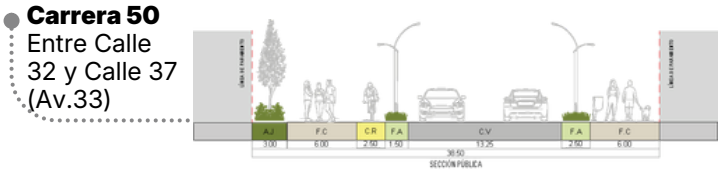
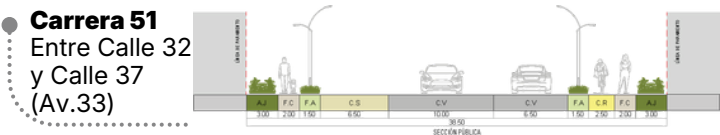
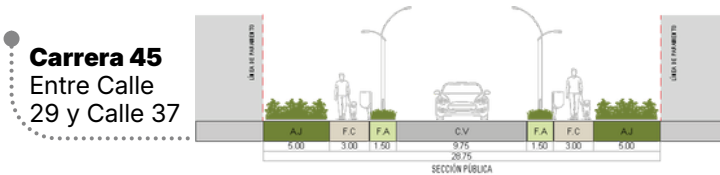
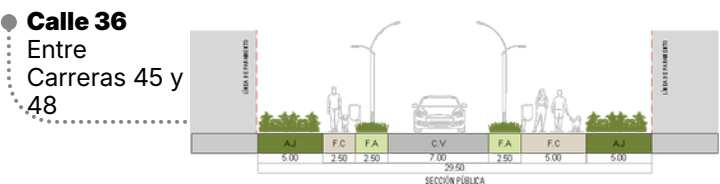
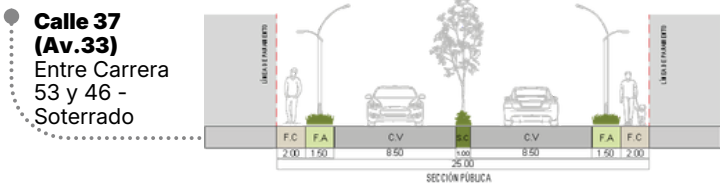
Podrán aplicarse en el polígono los beneficios, incentivos o exenciones tributarias que se encuentren expresamente establecidos en el Estatuto Tributario Distrital que contribuyan a los objetivos de reactivación, inversión, gestión asociada y consolidación del Sistema Público y Colectivo, con sujeción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



Definición de perfiles viales



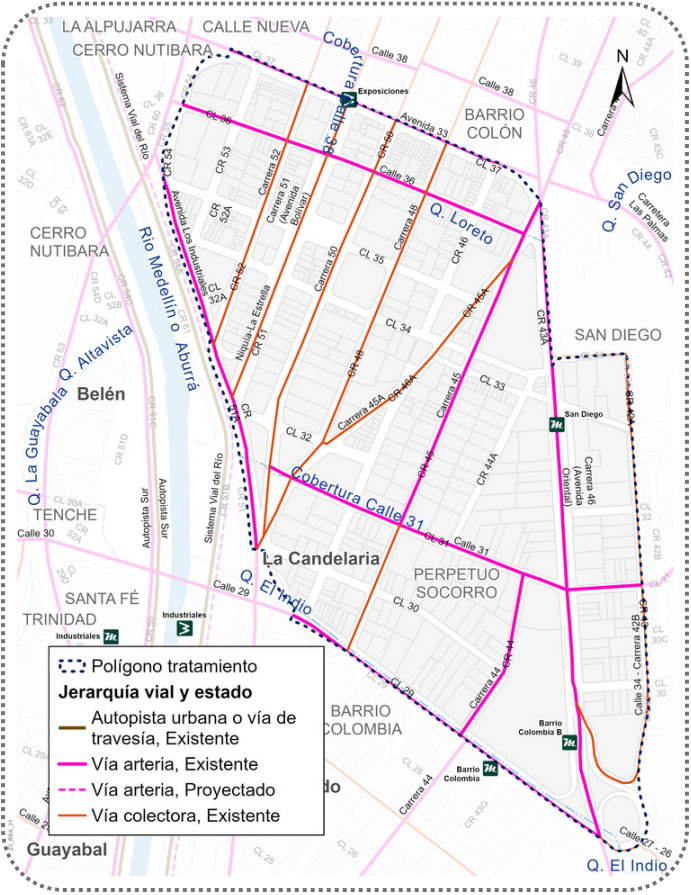
- | | |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| EP Espacio Público Projectado | CV Calzada Vehicular |
| FA Franja de Amoblamiento | SC Separador Central |
| CR Ciclorruta | AJ Antejardín |
| CS Calzada de Servicio | FC Franja de Circulación |
| SL Separador lateral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



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

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

