



Resolución No. **0082** DE 2011

31 ENE 2011

***“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo de la Plaza de Mercado El Carmen, ubicada en la Localidad No. 6 Tunjuelito en el Distrito Capital.”***

### **LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, 13 del Decreto Distrital 430 de 2005 y 4, literales h) y n) del Decreto Distrital 550 de 2006 y,

### **CONSIDERANDO:**

Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que: *“Los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia, o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Distrital, deberán someterse a un proceso de Regularización y Manejo aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. La expedición de la resolución mediante la cual se apruebe y adopte el plan de regularización y manejo será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos”.*

Que en relación con los predios dotacionales, el Plan de Ordenamiento Territorial, compilado en el Decreto Distrital 190 de 2004, en su artículo 344, numeral 1, establece: *“Permanencia. (...) los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del Tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales”.*

Que el artículo 2 numeral 1) y 2) del Decreto Distrital 430 de 2005 *“Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones.”* define la permanencia para los dotacionales existentes en aplicación del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que mediante radicación No. 1-2007-48101 del 31 de octubre de 2007, el Instituto para la Economía Social - IPES, entidad adscrita a la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, presentó la formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Plaza de Mercado El Carmen, localizada en la Diagonal 49 A Sur No. 29-15; con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S- 821503.

Que el estudio de la solicitud fue asumido por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación y, en desarrollo del trámite respectivo, se adelantaron las siguientes verificaciones y actuaciones:

1. La existencia del uso dotacional cumple con el numeral 1) del artículo 9 del Decreto Distrital 430 de 2005, lo cual se verificó conforme con lo señalado en el literal d de la cláusula tercera de la Escritura Pública No. 838 del 15 de abril de 1996, otorgada ante la Notaría Diecisiete del Círculo de Bogotá, en la cual la entonces Empresa Distrital de Servicios Públicos – EDIS en liquidación

***“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo de la Plaza de Mercado El Carmen, ubicada en la Localidad No. 6 Tunjuelito en el Distrito Capital.”***

– cedió a título gratuito al Distrito Capital el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 050S – 0821503, así: “c).- *Convenio firmado entre la EDIS en liquidación y la Alcaldía Local, en el cual entre otros puntos se indica: La entrega de la Plaza de Mercado se hace a título de mera tenencia, la localidad no puede efectuar sobre los mismos actos de disposición, y solo podrá ser utilizado como Plaza de Mercado. La Localidad contratará la administración con una cooperativa o con una entidad sin ánimo de lucro que constituyan los comerciantes usuarios de la plaza. - - - d).- La entrega de la Plaza de Mercado la efectuó la EDIS a la localidad mediante Acta de Entrega suscrita el día veintisiete (27) del mes de octubre de mil novecientos noventa y tres (1993)*” (Cursiva y negrilla fuera de texto). Lo anterior resulta concordante con el estudio urbanístico realizado por la Universidad Nacional de Colombia en desarrollo del Convenio de Cooperación No. 300 de 2007.

2. En atención a que la actividad desarrollada constituye un uso dotacional, Servicio Urbano Básico de escala urbana, se requiere la adopción de un plan de regularización y manejo, mediante el cual se definan las acciones y normas específicas para mitigar los impactos urbanísticos negativos que genere el uso en el sector.
3. Que de conformidad con el Informe Técnico Normativo elaborado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, el 29 de noviembre de 2010, en el numeral 2.1.2, el predio objeto del plan de regularización y manejo corresponde al localizado en la Diagonal 49 A Sur No. 29–15, Unidad de Planeamiento Zonal No. 42 Venecia, reglamentada mediante Decreto Distrital 459 de 2010, que lo localiza en un área de actividad residencial, zona residencial con actividad económica en la vivienda, con tratamiento de renovación en la modalidad de reactivación, sector normativo 4 subsector de uso I, en el cual no se encuentra permitido el uso de abastecimiento de alimentos de escala zonal, sin embargo el dotacional se encuentra cobijado bajo el principio de permanencia establecido en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial; por otra parte, dicha UPZ no se encontraba reglamentada en el momento de la radicación de la formulación del Plan de Regularización y Manejo (31 de octubre de 2007), puesto que entró en vigencia el 2 de noviembre de 2010.
4. Dicho predio es un bien de uso público de propiedad del Distrito Capital, según certificación expedida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, código RUPI 1-4091.
5. Que durante el trámite de la actuación administrativa del Plan, se aportaron los siguientes documentos por parte del IPES, en desarrollo del Convenio de Cooperación No. 300 de 2007:
  - ESTUDIO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Establece la localización del predio, antecedentes normativos, diagnóstico sobre vías, tráfico, estacionamientos, usos, espacio público, volumetría y ocupación actual.

***“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo de la Plaza de Mercado El Carmen, ubicada en la Localidad No. 6 Tunjuelito en el Distrito Capital.”***

- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO. Formulación del plan de regularización y manejo, en la cual se presentan esquemas arquitectónicos que contienen: especificación de usos (programa), servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, antejardines, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.
- OPERACIONES Y ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Generación, mejoramiento y articulación del espacio público, desarrollo de servicios, estacionamientos y plan de ejecución del proyecto.
- DOCUMENTACIÓN ANEXA. Relativa a los documentos que demuestran la viabilidad del Plan, de conformidad con lo establecido en los artículos 8 y 11 del Decreto Distrital 430 de 2005:
  - Copia del Folio de Matrícula Inmobiliaria.
  - Certificado Catastral.
  - Certificación del Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público.
  - Acta de entrega de la Empresa Distrital de Servicios Públicos (EDIS) al Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá del 15 de abril de 1996.
  - Escritura Pública No. 838 del 15 de abril de 1996 otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Bogotá, en la cual se establece que el predio de la Plaza es un bien fiscal.
- 6. El 30 de abril de 2008, se emitió concepto interno sobre temas de transporte y vías a la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado El Carmen por parte de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, haciendo los requerimientos respectivos en cuanto a vialidad y paramentación, estudio de tránsito y/o propuesta de atención de demanda vehicular, accesos y salidas vehiculares, cupos de estacionamiento, zonas de cargue y descargue y zona de taxis.
- 7. Mediante memorando interno No. 3-2008-04552 del 17 de junio de 2008, la Dirección del Taller del Espacio Público dio concepto en los temas de su competencia, sobre la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado El Carmen, en el cual se señala que:

*“Una vez revisada la propuesta que en el “DOCUMENTO DE FORMULACION 2.2.1.1 ESPACIO PUBLICO – GENERACION, ADECUACION Y RECUPERACION, se propone la regularización de andenes, nuevos sardineles, dotación de canecas y mobiliario urbano y construcción de plazoletas de acceso por las cuatro puertas”, si la propuesta de cesión de espacio publico son las plazoletas generadas en los accesos peatonales, correspondiente al 8%, se debe especificar en el cuadro de áreas de espacio publico, o en su efecto clarificar como se cumpliría con el 8% de cesión.”*

**Continuación de la Resolución No. 0082**

**31 ENE 2011**

***“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo de la Plaza de Mercado El Carmen, ubicada en la Localidad No. 6 Tunjuelito en el Distrito Capital.”***

Que mediante oficio No. 2-2008-35197 del 27 de octubre de 2008, la Secretaría Distrital de Planeación, informó al interesado acerca de los ajustes, observaciones y requerimientos que se debían cumplir con respecto al plan de regularización y manejo en estudio.

Que la Secretaría Distrital de Movilidad mediante radicado No. 1-2008-47895 del 13 de noviembre de 2008 (oficio No. SM-69090-08 de 11 de noviembre de 2008), remitió el concepto de aprobación del Estudio de Demanda y Atención de Usuarios para el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado El Carmen, en el cual señaló que: *“(...) esta Secretaría emite concepto de aprobación, teniendo en cuenta que se cumplió con los alcances planteados, y así mismo se sustentaron desde el punto de vista de capacidad y nivel de servicio”*.

Que posteriormente con oficio No. 2-2010-39036 del 15 de octubre de 2010 se solicitó a la Secretaría Distrital de Movilidad la prorroga del estudio aprobado por dicha entidad con el No. SM-69090-08 del 13 de noviembre de 2008, la cual fue respondida mediante radicado SDP No. 1-2010-44056 del 21 de octubre de 2010 y radicado SDM, SM-82894-10 del 19 de octubre de 2010, otorgando prórroga a la vigencia de dicho estudio aprobado para el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado El Carmen por seis (6) meses, a partir de la fecha de la expedición del oficio de respuesta.

Que mediante comunicación No. 1-2008-53421 del 29 de diciembre de 2008, la Dirección General del IPES, radicó la respuesta del requerimiento presentando la propuesta de formulación del plan de regularización y manejo, ajustada a las observaciones efectuadas por esta Entidad.

Que mediante radicado No. 1-2010-02976 del 27 de enero de 2010 el IPES remitió un comunicado, donde señala:

*“Para el caso específico de la Plaza de Mercado el Carmen, nos informa verbalmente la Dirección del Taller del Espacio Público, que debe incluir en los planos un 8% del área neta urbanizable como cesión gratuita para el espacio público, consideramos que esta solicitud esta por fuera de cualquier orden técnico teniendo en cuenta lo siguiente:*

*(...)*

- 1. En los requerimientos realizados por esa Secretaría, mediante el oficio No. 2-2008-35197, no fue informado ni solicitado dejar un 8% de cesión en espacio público. (Agosto de 2008)*
- 2. El tratamiento Urbanístico definido en la UPZ es de Consolidación con densificación moderada y no de Desarrollo.*
- 3. El barrio el Carmen surtió efecto de desarrollo mediante la parcelación Ontario, Resolución No. 531 del 29 de noviembre de 2000, dejando las correspondientes cesiones como urbanización.*
- 4. La Plaza comprende un área de predio de 1291,68 m2, esta catalogada en el POT de escala zonal”*

**Continuación de la Resolución No. 0082 31 ENE 2011**

***“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo de la Plaza de Mercado El Carmen, ubicada en la Localidad No. 6 Tunjuelito en el Distrito Capital.”***

Que mediante memorando interno No. 3-2010-01322 del 1 de febrero de 2010, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios solicitó conceptuar sobre los aspectos de espacio público, contenidos en la respuesta a los requerimientos y observaciones a la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado El Carmen, y al oficio No. 1-2010-02976 del 27 de enero de 2010, a la Dirección del Taller del Espacio Público, el cual fue respondido mediante memorando interno No. 3-2010-01716 del 8 de febrero de 2010, señalando que se ratifica el concepto dado mediante memorando No. 3-2008-04552 del 17 de junio de 2008.

Que mediante oficio radicado No. 1-2010-38345 del 13 de septiembre de 2010, el IPES comunicó lo siguiente:

*“Bajo el convenio No. 300 de 2007, suscrito con la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos y este instituto, se trasladaron y elaboraron los documentos de solicitud de los planes de regularización y manejo de las plazas de mercadeo (sic) distritales de San Carlos, El Carmen y Doce de Octubre:*

*Los documentos elaborados y presentados ante la Secretaría Distrital de Planeación por la Universidad Nacional de Colombia como Planes de Regularización y Manejo de las plazas de Mercado (sic) de San Carlos, el Carmen, Doce de Octubre, están convalidados por este instituto.*

Que mediante oficio radicado No. 1-2010-45299 del 29 de octubre de 2010, el IPES remitió un CD con la información de los planes de negocios de las plazas San Carlos, Doce de Octubre y El Carmen, de acuerdo con la solicitud realizada por esta Secretaría, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 33 del Decreto Distrital 315 de 2006, *“Por el cual se adopta el Plan Maestro de Abastecimiento de alimentos y seguridad alimentaria para Bogotá Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”*.

Que mediante oficio radicado No. 2-2010-43517 del 19 de noviembre de 2010, se solicitó al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP la anuencia para el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado El Carmen, de la localidad de Tunjuelito, con el fin de seguir con el proceso de adopción de dicho Plan.

Que mediante oficio radicado No. 2010EE17335 del 7 de diciembre de 2010, el DADEP dio anuencia para que en el predio de la Plaza El Carmen, el IPES adelante las obras de regularización urbanística en cumplimiento de lo definido en los artículos 32 y 33 del Plan Maestro de Abastecimiento y Seguridad Alimentaria, Decreto Distrital 315 de 2006, teniendo en cuenta que es un bien de uso público y se certificó como propiedad del Distrito Capital, según la escritura pública No. 838 del 15 de abril de 1996, otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita en la anotación del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S – 821503.

**Continuación de la Resolución No. 0082**

**31 ENE 2011**

***“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo de la Plaza de Mercado El Carmen, ubicada en la Localidad No. 6 Tunjuelito en el Distrito Capital.”***

Que mediante oficio radicado No. 3-2010 – 15179 del 1 de diciembre de 2010, la Dirección del Taller del Espacio Público dio alcance al memorando interno No. 3-2008-04552 del 17 de junio de 2008, en el cual señaló:

*“Considerando que el predio donde funciona actualmente la plaza de mercado El Carmen, de acuerdo a la certificación expedida por el DADEP, es un bien de uso público, por lo tanto por tratarse de un bien fiscal es objeto de generación de cesiones de espacio público al Distrito, para atender los impactos que ocasiona el PRM en el sector donde se desarrolla, para lo cual debe atenderse lo establecido en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 (...)*

*La generación de espacio público para la mitigación de impactos en la plaza de mercado El Carmen debe plantearse a través de plazoletas en los accesos peatonales o como sobreanchos de andén, cuya área debe calcularse de acuerdo al número de usuarios que harán uso del dotacional, tomando como referido 0.90 mts<sup>2</sup> por usuario, con el fin de mejorar las condiciones de accesibilidad a la entrada y salida de la misma, estas deben quedar libres de construcciones y cerramientos”*

Que mediante memorando radicado No. 3-2010-15274 del 2 de diciembre de 2010, la Dirección del Taller del Espacio Público dio alcance al memorando interno No. 3-2008-04552 del 17 de junio de 2008, en el cual señaló:

*“(...) que según la propuesta del IPES solo es posible generar aproximadamente 66,18 mts<sup>2</sup> para mitigar los impactos de acceso y salida de usuarios peatonales de la plaza del Carmen, dado que como argumenta dicho instituto no es aplicable el 8% de cesión para espacio público de cesión para espacio público.(...)”*

Que mediante memorando radicado No. 3-2010-15674 del 14 de diciembre de 2010, la Dirección del Taller del Espacio Público dio alcance al memorando No. 3-2010-15279 del 2 de diciembre de 2010 mencionado anteriormente, en el cual señaló: *“(...) con relación a dar alcance a los conceptos emitidos mediante memorandos 3-2008-04552 del 17 de junio de 2008, 3-2010-15179 del 1 de diciembre de 2010, en el sentido de que se ha generado un ajuste de 66,18 mts<sup>2</sup> a 68,47 mts<sup>2</sup> de generación de espacio público como mitigación de impactos para acceso y salida de usuarios peatonales. (...)”*

Que mediante memorando radicado No. 3-2011-01051 del 31 de enero de 2011, la Dirección del Taller del Espacio Público remitió el concepto respecto a la aplicación de la exigencia del 8% de cesión al Distrito para espacio público de la Plaza de Mercado El Carmen, en el cual señala lo siguiente: *“(...) se entiende que el dotacional “Plaza de Mercado El Carmen ” forma parte de un barrio antiguo que no fue objeto de desarrollo clandestino, por lo que no sería objeto de generación de cesiones de espacio público al Distrito del 8%, sin embargo deberá atender los impactos que ocasiona el PRM en el sector en donde se desarrolla (...)”.*

Que de acuerdo al análisis del expediente y de los diferentes comunicados y alcances emitidos por la Dirección del Taller del Espacio Público, se tiene que de conformidad con el literal d) del parágrafo del artículo 3 del Decreto Distrital 327 de 2005, el predio de la Plaza de Mercado El Carmen no es objeto del 8% de cesiones para espacio público, y para la mitigación de los impactos urbanísticos

***“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo de la Plaza de Mercado El Carmen, ubicada en la Localidad No. 6 Tunjuelito en el Distrito Capital.”***

generados en el espacio público, en el predio donde se desarrolla dicha plaza, se debe generar un área mínima de 68,47 mtrs<sup>2</sup>.

Que en el estudio comparativo de norma realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, para el predio de la Plaza de Mercado El Carmen, ubicada en la Diagonal 49 A Sur No. 29-15, con el objetivo de identificar hechos generadores de plusvalía, se señala que:

*“De acuerdo con el análisis, se concluye que para el predio de la Plaza de Mercado El Carmen, una vez revisada la norma del Acuerdo 6 de 1990 comparada con las asignadas por el POT – PRM se concluye que no se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, según lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004, Acuerdo 118 de 2003, Decreto Distrital 084 de 2004 y el Acuerdo 352 de 2008.*

*Este análisis comparativo incluye los potenciales que otorgan las normas referentes a usos y volumetría (alturas, aislamientos, antejardines, etc.), así como los índices de máximos de ocupación y construcción definidos en las normas del POT y específicamente el definido mediante el instrumento de Plan de Regularización y Manejo, para el uso de Dotacional de Servicios Urbanos Básicos de Abastecimiento de Alimentos. El desarrollo de usos diferentes al adoptado mediante la presente resolución, la aplicación de otro instrumento o la modificación del mismo requiere de un nuevo estudio de hechos generadores de plusvalía.”*

Que en virtud del análisis de la propuesta presentada en la formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Plaza de Mercado El Carmen, se concluye que es urbanísticamente viable, toda vez que contempla, entre otros aspectos urbanísticos y arquitectónicos, la dotación, adecuación y recuperación de los espacios de uso público, accesibilidad, vialidad, antejardines, así como el programa de áreas y usos, índices de construcción y ocupación, aislamientos y las acciones planteadas en las diferentes etapas de desarrollo de mitigación de los impactos ambientales y urbanísticos negativos que genera el uso en el sector.

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**ARTÍCULO 1°. ADOPCIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.** Adoptar el Plan de Regularización y Manejo para la Plaza de Mercado El Carmen, Localidad No. 6 Tunjuelito, ubicada en el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria y nomenclatura que se referencia a continuación:

No.	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN
1	50S-821503	Diagonal 49 A Sur No. 29-15

Hacen parte de la presente resolución los planos indicativos No. 01/09 “localización general”, No. 03/09 “plano de ocupación - cuadro de áreas” y No. 09/09 “planta espacio público”, los cuales indican

***“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo de la Plaza de Mercado El Carmen, ubicada en la Localidad No. 6 Tunjuelito en el Distrito Capital.”***

los retrocesos, esquemas de ubicación de usos, alturas, sótanos, ocupación, espacio público, áreas de cesión por mitigación del impacto, área libre, estacionamientos, accesos y cuadro de áreas, del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado El Carmen.

**Parágrafo 1.** Los planos adoptados mediante la presente Resolución son indicativos y aprueban la disposición de la volumetría, en cumplimiento de la norma, más no el diseño arquitectónico.

CUADRO DE ÁREAS	
Área original según plano topográfico B.2/1-00	1295,61 m2
Área total construida	957,37 m2
Área libre en primer piso	269,77 m2

**Parágrafo 2.** Los oficios, memorandos y directrices emanados de la Secretaría Distrital de Planeación y los conceptos emitidos por la Secretaría Distrital de Movilidad (SM-69090-08 del 11 de noviembre de 2008 y SM-82894-10), hacen parte integral de la presente reglamentación.

**ARTÍCULO 2º. NORMAS GENERALES.** Los proyectos arquitectónicos de la Plaza de Mercado El Carmen, deberán desarrollarse con sujeción a las siguientes normas:

**1. USOS**

a. Uso Principal:

DOTACIONAL:	Servicio Urbano Básico
TIPO:	Abastecimiento de Alimentos (Plaza de Mercado)
ESCALA:	Zonal

b. Usos complementarios:

Comercio Vecinal.

Los usos complementarios deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

- Ser parte integrante y complementaria del uso principal.
- Plantearse al interior del predio.

**2. ESPACIO PÚBLICO**

a. **Andenes.** El diseño de andenes debe enmarcarse dentro de las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, la Cartilla de Andenes,

Continuación de la Resolución No. 0082

31 ENE 2011

***“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo de la Plaza de Mercado El Carmen, ubicada en la Localidad No. 6 Tunjuelito en el Distrito Capital.”***

Decreto Distrital 602 de 2007 y la Cartilla del Mobiliario Urbano, Decreto Distrital 603 de 2007 o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan, bajo las dimensiones definidas en los planos que son parte integral de la presente Resolución.

En cuanto al acceso al predio, se debe respetar la continuidad de los andenes, de conformidad con lo establecido en el literal b) del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004.

El ancho del andén debe corresponder con lo señalado en la Cartilla de Andenes, Decreto Distrital 602 de 2007, y Cartilla de Mobiliario Urbano, Decreto Distrital 603 de 2007.

**b. Antejardín.** No se exige.

**c. Áreas libres.** Con el propósito de mitigar los impactos negativos generados por la congregación de peatones en los accesos, las áreas privadas de uso público deberán integrarse al andén, y no tendrán ningún tipo de cerramiento y estarán libres de obstáculos.

La conformación de estas áreas privadas de uso público se indica en los planos denominados No. 03/09 “ocupación - cuadro de áreas” y No. 09/09 “planta espacio público”, que hacen parte de la presente Resolución.

**d. Cesión de Espacio Público por mitigación del impacto.** La cesión total de espacio público por mitigación del impacto es de mínimo 68,47m<sup>2</sup>, distribuida en dos zonas sobre la Diagonal 49 A Sur y la Diagonal 49 B Sur respectivamente, tal como se indica en el plano No. 03/09 “ocupación - cuadro de áreas”, que hace parte de la presente Resolución.

Área neta urbanizable	Área de Cesión de Espacio Público por mitigación de impacto	Área útil del predio
1295,61 M2	68,47 M2	1227,14 m2

**e. Accesibilidad.** El Plan debe incorporar en el diseño lo señalado en la Ley 361 de 1997 y en el Decreto Nacional 1538 de 2005, en cuanto a la accesibilidad y movilidad para personas en situación de discapacidad.

Se debe garantizar el libre tránsito peatonal como lo establece el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 asegurando que personas con movilidad reducida puedan tener acceso a todas las áreas peatonales de la Plaza.

***“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo de la Plaza de Mercado El Carmen, ubicada en la Localidad No. 6 Tunjuelito en el Distrito Capital.”***

**f. Movilidad.** Para la protección de los peatones se deben generar pompeyanos en los accesos de vehículos al parqueadero, que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie.

La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada.

**g. Arborización y paisajismo.** El tratamiento de arborización de los andenes, control ambiental y aislamientos debe enmarcarse en lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico. Se recomienda manejar una altura de siembra mínima de 5.00 metros.

El tratamiento de arborización de los andenes, control ambiental y aislamientos debe enmarcarse en lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y la Guía de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C. (IDU, SDA, JARDÍN BOTÁNICO). A su vez, se deberá tener en cuenta el manejo de interdistancias para la ubicación de la arborización, tal como se define en la Cartilla de Andenes, Sección B (Decreto Distrital 602 de 2007).

**h. Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público.** Cuando se requiera intervenir el espacio público existente se debe realizar el trámite correspondiente a la solicitud de Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público ante la Dirección del Taller del Espacio Público como lo establece el artículo 281 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT) y los artículos 12, 13 y 14 del Decreto Nacional 1469 de 2010, acompañado del formulario F-20, la documentación respectiva y la propuesta de diseño de los andenes con relación a las plazoletas de acceso propuestas (de espacio privado para uso público), de acuerdo a las determinantes relacionadas anteriormente en lo referente a Espacio Público.

### **3. VIALIDAD**

Para efectos del presente Plan las secciones transversales, son las señaladas en el Plano Topográfico B2/100 del predio *“Plaza de Mercado Barrio El Carmen”*.

### **4. ACCESOS**

**a. Accesos peatonales.** Para la Plaza de Mercado se contemplan los siguientes accesos peatonales:

Por el costado de la Diagonal 49 A Sur, por la Carrera 29 y por la Diagonal 49 B Sur; en los accesos sobre las Diagonales 49 A sur y 49 B sur, se manejará una transición entre el espacio público y el interior del predio. Estas áreas deben permanecer libres de cerramientos y obstrucciones, y la propuesta debe integrarse al espacio público.



***“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo de la Plaza de Mercado El Carmen, ubicada en la Localidad No. 6 Tunjuelito en el Distrito Capital.”***

La localización de los accesos peatonales se sujeta a lo indicado en los planos denominados No. 03/09 “ocupación - cuadro de áreas” y No. 09/09 “planta espacio público”, que hacen parte de la presente Resolución.

**b. Accesos y salidas vehiculares.** Para la Plaza de Mercado se contemplan los siguientes accesos vehiculares:

El ingreso y salida de los vehículos particulares se realizará por la Diagonal 49 A Sur con un ancho de vía de 5,00 metros, según el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría de Movilidad; tal como está definido en el Plano No. 09/09 “planta espacio público”.

El acceso y salida de la zona de cargue y descargue será por la Diagonal 49 B Sur con un ancho de 6,21 metros, este debe establecerse teniendo en cuenta la Cartilla de Andenes, Decreto Distrital 602 de 2007. Los puntos de control para el acceso a los parqueaderos particulares se ubicarán aproximadamente a 6,00 metros desde el borde interno del andén, con el propósito de generar una zona de acumulación que facilite brechas en los flujos peatonales.

Los accesos y salidas se construirán o adecuarán según etapas de ejecución previstas para las distintas sedes, establecidos en el artículo 5 de esta Resolución.

## 5. ESTACIONAMIENTOS

Se debe cumplir con el número de estacionamientos establecido en el oficio SM-8216-08 del 18 de noviembre de 2008 mediante el cual la Secretaría Distrital de Movilidad aprobó el estudio de tránsito y la prórroga dada en el oficio SM-82894-10 del 19 de octubre de 2010, tal como lo señala el siguiente cuadro:

Tipo de parqueaderos	Cantidad
Privados	1
Visitantes	10
Bicicletas	7

Adicionalmente, se contará con un muelle para el manejo de carga y un muelle para el manejo de basuras, los cuales se ubicarán en la esquina norte del predio y tendrán acceso desde la calle 49 B sur.

Continuación de la Resolución No. 0082 31 ENE 2011

***“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo de la Plaza de Mercado El Carmen, ubicada en la Localidad No. 6 Tunjuelito en el Distrito Capital.”***

De los 11 cupos de estacionamientos permitidos para vehículos, se debe dejar por lo menos un (1) estacionamiento para personas con movilidad reducida con dimensiones mínimas de 4,50m x 3,80m. con localización preferente próximo a los ingresos peatonales

Las maniobras de cargue y descargue deberán ser resueltas al interior del predio, cumpliendo las condiciones establecidas por la norma vigente sobre la materia.

En caso de que se presenten modificaciones o ampliaciones posteriores al proyecto que alteren (+/-) 5% la oferta de estacionamientos, es necesario presentar un nuevo estudio de Demanda y Atención de Usuarios ante la Secretaría Distrital de Movilidad.

En todo caso la cuota de estacionamientos no podrá ser inferior a lo establecido en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004.

El número de áreas de carga son las definidas en la “zona de carga” del Plano No. 09/09 “planta espacio público” que hace parte integral de la presente Resolución.

**ARTÍCULO 3°. NORMAS ESPECÍFICAS.** Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado El Carmen.

1. Índice de Ocupación: el máximo permitido será de 0,74 contabilizado sobre el área neta.
2. Índice de Construcción: el máximo permitido será de 0,74 contabilizado sobre el área neta.

Los índices de ocupación y de construcción para la Plaza de Mercado El Carmen responden a lo definido en la propuesta que soporta la presente Resolución del plan de regularización y manejo.

3. Altura: en el predio localizado en la Diagonal 49 A Sur No. 29-15 identificado en el numeral 1) del artículo 1° de la presente Resolución, se autoriza hasta un (1) piso desarrollado en doble altura.
4. Aislamientos: Los aislamientos son los indicados en los planos indicativos No. 01/09 “localización general”, No. 03/09 “plano de ocupación - cuadro de áreas” y No. 09/09 “planta espacio público”, que hace parte de la presente Resolución.

**ARTÍCULO 4°. ACCIONES PARA MITIGACIÓN DE IMPACTOS.** Con el objeto de garantizar condiciones adecuadas para el funcionamiento del dotacional, el interesado debe realizar las siguientes acciones:



**Continuación de la Resolución No. 008231 ENE 2011**

***“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo de la Plaza de Mercado El Carmen, ubicada en la Localidad No. 6 Tunjuelito en el Distrito Capital.”***

- Gestionar junto con las autoridades competentes, la recuperación de la Plaza de Mercado, en lo que se refiere a los andenes y espacio público en general. La erradicación de las actividades que se desarrollan de manera ilegal en el espacio público debe ser parte integral del proyecto.
- Mejorar las condiciones de accesibilidad peatonal para la Plaza de Mercado El Carmen, lo cual incluye la integración de las áreas de acceso al diseño de espacio público.
- Manejar la disposición de basuras de tal forma que no interfiera con el uso del espacio público ni privado circundante, ni genere obstrucción, olores o contaminación.

**ARTÍCULO 5. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.** El Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado El Carmen se desarrollará en las siguientes etapas:

Primera	16 Contados a partir de la adopción del presente plan	- Diseños y Estudios técnicos - Trámite y obtención de las respectivas licencias ante las entidades correspondientes.
	20 Contados a partir de finalizados los 16 primeros meses	- Regularización de los andenes de los tres frentes. - Dotación de sardineles prefabricados, canecas y mobiliario urbano.
Segunda	6 Contados a partir de finalizada la primera etapa.	- Construcción de la zona de parqueaderos, zona de cargue y descargue y servicios complementarios, instalaciones y redes de la edificación Plaza de Mercado El Carmen.
Tercera	30 Contados a partir de finalizada la segunda etapa	- Remodelación y construcción de los locales, puestos al interior de la Plaza, rampa para discapacitados, instalaciones y redes.

Previo a la obtención de las respectivas licencias para las nuevas edificaciones propuestas, los interesados deberán tramitar la solicitud de reconocimiento y posteriormente la licencia de construcción respectiva, que deberán presentarse ante un Curador Urbano.

Los interesados deberán solicitar las correspondientes licencias de construcción dentro de los tiempos estipulados en la presente Resolución. También deberán obtener las correspondientes licencias de

***“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo de la Plaza de Mercado El Carmen, ubicada en la Localidad No. 6 Tunjuelito en el Distrito Capital.”***

Intervención y Ocupación del Espacio Público ante esta Secretaría, dentro de los tiempos de vigencia de las respectivas licencias de construcción.

La Alcaldía Local de Tunjuelito velará porque en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por los Curadores Urbanos y las obligaciones y compromisos adquiridos a partir de la expedición de la presente Resolución. Para tal fin, el Curador Urbano enviará copia de la Licencia respectiva y de la presente Resolución a la referida Alcaldía Local.

**ARTÍCULO 6°. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.** De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Distrital 190 de 2004, en el Acuerdo 118 de 2003 y en el Acuerdo 352 de 2008, no se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía para el predio de la Plaza de Mercado El Carmen.

**ARTÍCULO 7°. REMISIÓN A OTRAS NORMAS.** Los aspectos que no se hayan reglamentado expresamente en la presente Resolución, se regirán por las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 159 de 2004, 333 de 2010, 190 de 2004 y el Decreto Distrital 315 de 2006, modificado y complementado por el Decreto Distrital 040 de 2006, Plan Maestro de Abastecimiento de Alimentos y Seguridad Alimentaria, así como en las demás normas que sean aplicables.

**ARTÍCULO 8°. ÁMBITO DE APLICACIÓN.** La aprobación del presente Plan de Regularización y Manejo establece únicamente las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el funcionamiento de la Plaza de Mercado El Carmen en su entorno urbano, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo.

El cumplimiento de los demás requerimientos de las entidades distritales y nacionales, aplicables al proyecto objeto de la presente Resolución, será responsabilidad del titular de este acto administrativo.

**ARTÍCULO 9°. CONDICIÓN RESOLUTORIA.** El incumplimiento de las obligaciones definidas en el presente Plan de Regularización y Manejo por parte de su titular, constituirá condición resolutoria del presente acto administrativo y consecuentemente, de los actos que se deriven del mismo.

**ARTÍCULO 10°. VIGENCIA Y RECURSOS.** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Secretaría Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal o a la desfijación del edicto o a la publicación, según sea el caso.

Continuación de la Resolución No. 0082

31 ENE 2011

***“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo de la Plaza de Mercado El Carmen, ubicada en la Localidad No. 6 Tunjuelito en el Distrito Capital.”***

La presente Resolución se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de conformidad con lo previsto en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE** 31 ENE 2011

Dada en Bogotá, D.C. a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 2011.

  
**MARIA CAMILA URIBE SANCHEZ**  
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Proyectó:

NATALIA MOLINA VEGA Arquitecta Dirección de Planes Maestros y Complementarios  
JESÚS ANTONIO VILLALOBOS R. Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios

Revisión Técnica:

CLAUDIA M. SANDOVAL C. Subsecretaria de Planeación Territorial  
WILLIAM FERNADO CAMARGO TRIANA. Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos  
LILIANA RICARDO BETANCOURT. Directora del Taller del Espacio Público  
EDILMA ADRIANA MARINO DUEÑAS. Directora de Planes Maestros y Complementarios  
MARTHA LUCIA GUTIERREZ S. Ingeniera Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.  
NANCY E. ACOSTA NARVÁEZ. Arquitecta Dirección Taller del Espacio Público.  
ALBA CRISTINA MELO. Abogada Dirección de Planes Maestros y Complementarios.  
RICHARD RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ. Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios.  
HECTOR MUJICA. Comunicador Social Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

Revisión Jurídica:

HEYBY POVEDA FERRO. Subsecretaria Jurídica  
JAIRO ANDRÉS REVELO MOLINA. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos  
NUBIA STELLA TAPIAS GALVIS. Abogada. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos  
RODRIGO ANDRÉS MOSCOSO V. Abogado. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
UNIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS  
(UESP)

PLAZA DE MERCADO  
EL CARMEN  
Reg. 49 A. N. 29-15

CONSORCIO EL  
CARMEN  
Cm. 32 N°258 45  
291121

Ing. JORGE HUMBERTO PARRON R.  
R.C. 27933517 CND

ARQUITECTO

GRUPO DE DISEÑO GRI LTDA

Ing. GABRIEL CARRERA

OBRAS Y PROYECTOS  
RP & CIA LTDA

Ing. GABRIEL PARRON

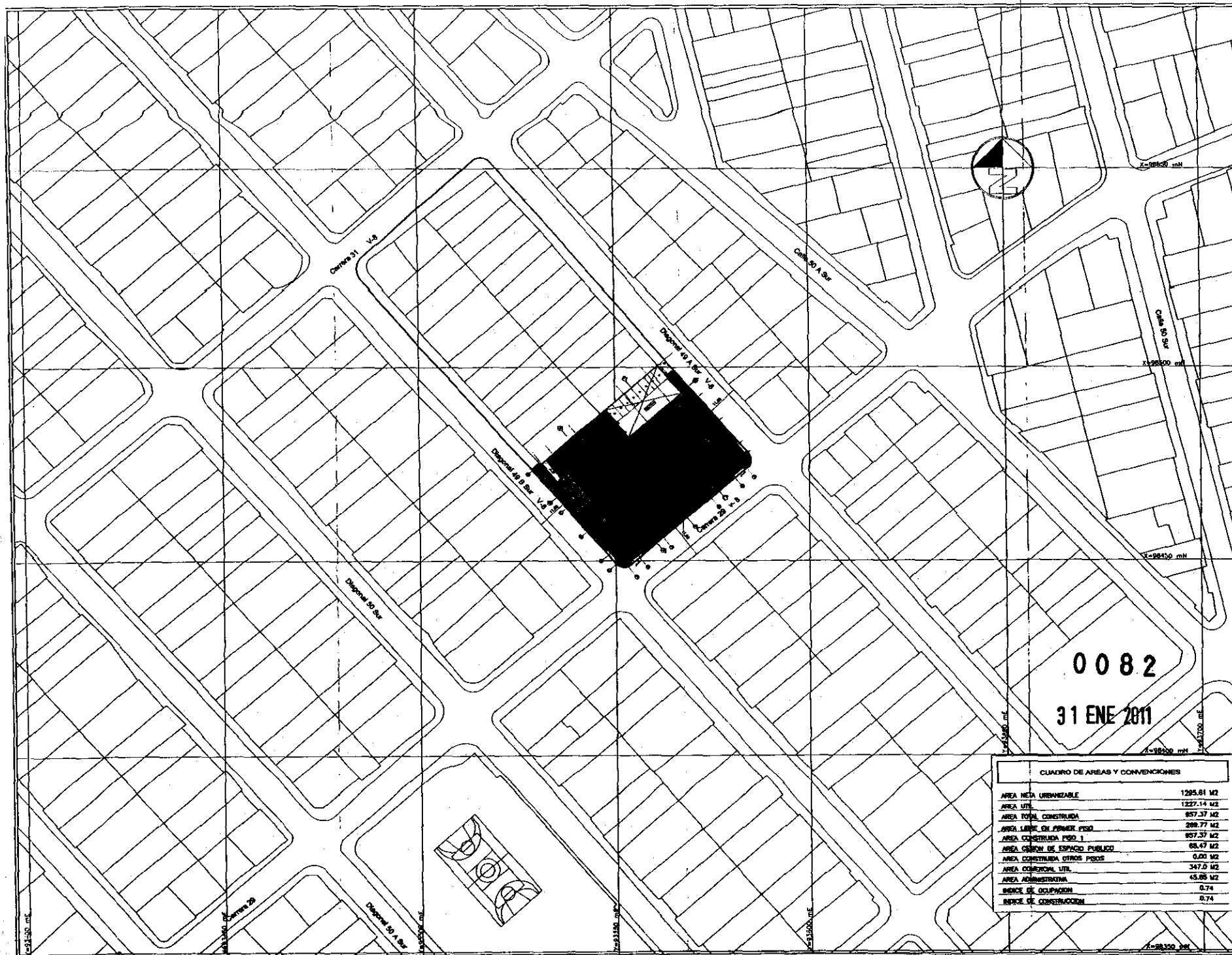
LOCALIZACIÓN GENERAL

Ing. ANDRÉS ABEL SANCHEZ  
Ing. ALEJANDRO E. SALAZAR

CARPLY-IBI DWS

JUL-2018 1:500

01 09



0082

31 ENE 2011

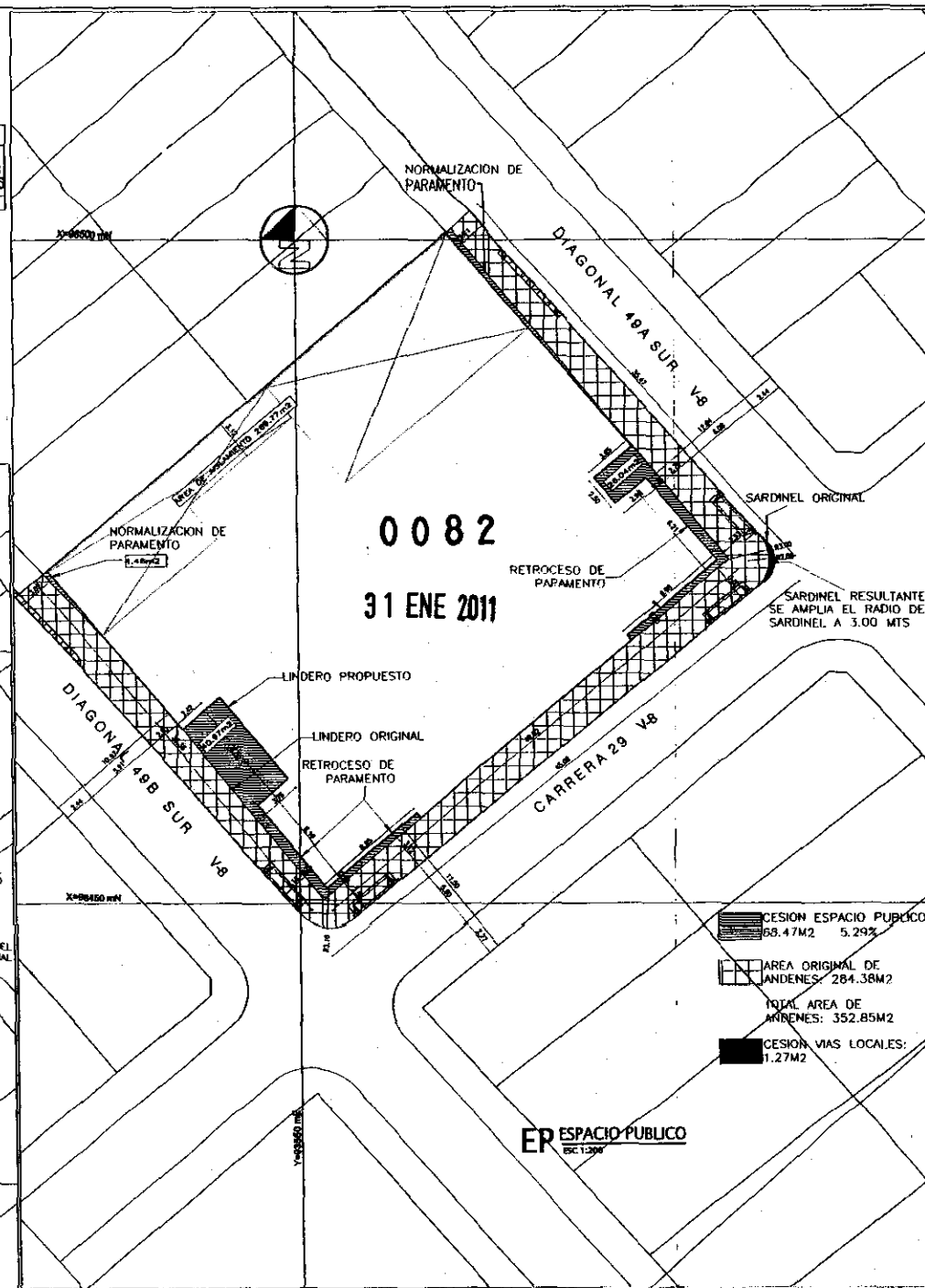
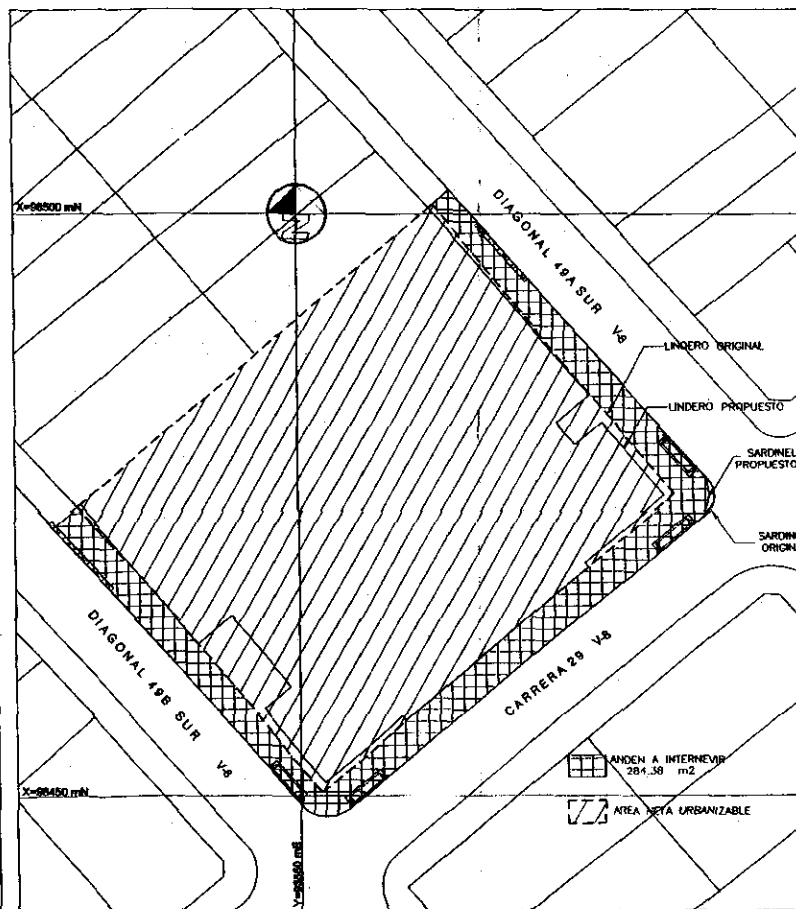
CUADRO DE ÁREAS Y CONVERSIONES

AREA NETA URBANEABLE	1295.81 M2
AREA UTE	1227.14 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	857.37 M2
AREA LIBRE EN PRIMER PISO	289.77 M2
AREA CONSTRUIDA PISO 1	857.37 M2
AREA COCINA DE ESPACIO PUBLICO	66.47 M2
AREA CONSTRUIDA OTROS PISOS	0.20 M2
AREA COMERCIAL UTE	347.9 M2
AREA ADMINISTRATIVA	45.88 M2
AREA DE OCUPACION	0.74 M2
AREA DE CONSTRUCCION	0.74 M2

REQUERIMIENTO DE PARQUEOS							
AREA DE VENTAS	ESCALA	ZONA DE DEMANDA	PARQUEOS EXIGIDOS POR NORMA	PARQUEOS EXIGIDOS SEGUN ESTUDIO DE TRANSITO	PARQUEOS PROPUESTOS	PARQUEOS PRIVADOS PROPUESTOS	PARQUEOS VISITANTES PROPUESTOS
347 M2	ZONAL	TIPO C	6	11	11	1	10

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		
ESPACIO	UBICACION	AREA EN M2
COMERCIO VECINAL	PRIMERA PLANTA	62.1

CUADRO DE AREAS		
	TOTAL M2	%
AREA NETA URBANIZABLE	1285.81	100
AREA UTIL	1227.14	94.71
AREA CESION DE ESPACIO PUBLICO	68.47	5.29
INDICE DE OCUPACION		0.74
INDICE DE CONSTRUCCION		0.74



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS (UESP)

PLAZA DE MERCADO  
EL CARMEN  
Diag. 49 A N. 29-15

CONSORCIO EL  
CARMEN  
Cra. 33 #25 B-45  
2617291

AV. JORGE HERRERO PINOY EL  
PAL-35730117 CND  
ARQUITECTO  
EQUIPO DE DISEÑO ARU LTDA

AV. GABRIEL CONDOR

OBRAS Y PROYECTOS  
RP & CIA LTDA

Ing. ROBERTO PEREZ

PROYECCION 1	
PROYECCION 2	
PROYECCION 3	
PROYECCION 4	
PROYECCION 5	
PROYECCION 6	

OPCION	
OPCION	
OPCION	
OPCION	
OPCION	

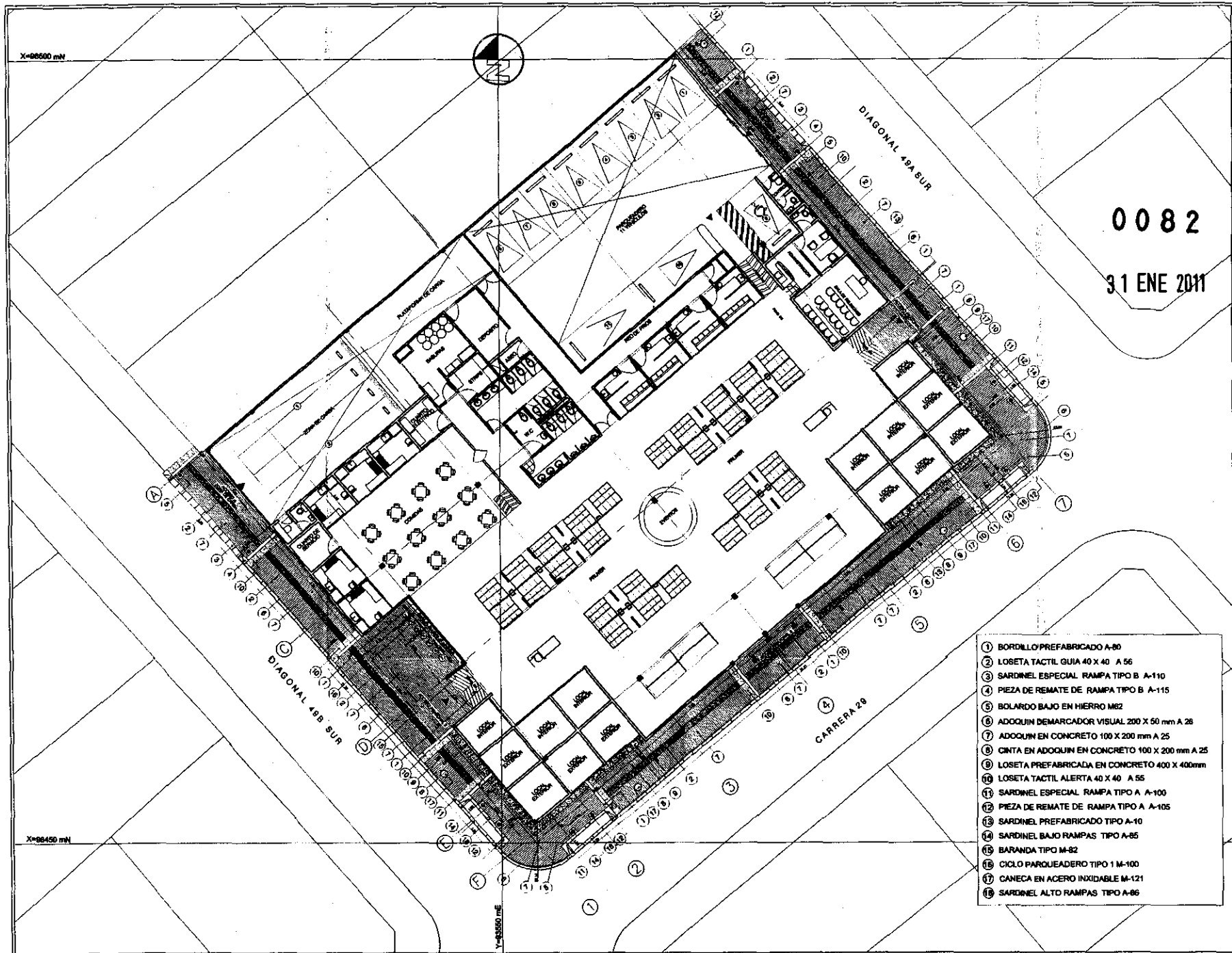
OPCION	
OPCION	
OPCION	
OPCION	
OPCION	

AV. ANDRES BARRA SANCHEZ  
AV. ALVARO E. DIAZ QUINTE

CAJAL-05 JWS

JUL-2010 1:125

03 09



0082

31 ENE 2011

- ① BORDILLO PREFABRICADO A-80
- ② LOSETA TACTIL GUIA 40 X 40 A 56
- ③ SARDINEL ESPECIAL RAMPA TIPO B A-110
- ④ PIEZA DE REMATE DE RAMPA TIPO B A-115
- ⑤ BOLLARDO BAJO EN HIERRO M82
- ⑥ ADOQUIN DEMARCADOR VISUAL 200 X 50 mm A 28
- ⑦ ADOQUIN EN CONCRETO 100 X 200 mm A 25
- ⑧ CINTA EN ADOQUIN EN CONCRETO 100 X 200 mm A 25
- ⑨ LOSETA PREFABRICADA EN CONCRETO 400 X 400mm
- ⑩ LOSETA TACTIL ALERTA 40 X 40 A 55
- ⑪ SARDINEL ESPECIAL RAMPA TIPO A A-100
- ⑫ PIEZA DE REMATE DE RAMPA TIPO A A-105
- ⑬ SARDINEL PREFABRICADO TIPO A-10
- ⑭ SARDINEL BAJO RAMPAS TIPO A-85
- ⑮ BARANDA TIPO M-82
- ⑯ CICLO PARQUEADERO TIPO 1 M-100
- ⑰ CANECA EN ACERO INOXIDABLE M-121
- ⑱ SARDINEL ALTO RAMPAS TIPO A-86



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS  
(USP)

PLAZA DE MERCADO  
EL CARMEN  
Diag. 49 A. N. 29-15

CONSORCIO EL  
CARMEN  
Cil. 32 HP25 B-45  
285128

AV. JORGE HENRÍQUEZ PEREZ DE  
TEL. 28728317 CND  
ARQUITECTONICO  
EQUIPO DE DISEÑO GRIU LTDA

AV. GABRIEL CORONADO

OBRAS Y PROYECTOS  
RP & CIA LTDA

Ing. ENRIQUE REBOZO

PROYECTO 1	
PROYECTO 2	
PROYECTO 3	
PROYECTO 4	
PROYECTO 5	
PROYECTO 6	

PLANTA BARRIO PUBLICO

AV. ANDRES BELL SANCHEZ  
AV. ALVARO S. DIAZ DUARTE

CARUL-85 DNE

NOV-08 1:125

09 09