



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1559** DE 2013 17 DIC. 2013

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia ubicada en la Calle 12C No. 1-40, Localidad de La Candelaria”

### EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las facultades legales, en especial las que le confieren los artículos 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, y los literales h) y n) del artículo 4º del Decreto Distrital 16 de 2013, y,

#### CONSIDERANDO:

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, señala que los instrumentos de planeamiento, son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece que los instrumentos de planeamiento tienen como objetivo adoptar las acciones necesarias a fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad. El citado artículo dispone:

*“Planes de Regularización y Manejo. Los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan que no cuentan 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.*

*El plan de regularización y manejo establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento.(...)”.*

Que el 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”, señala en su artículo 1º, lo siguiente:

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



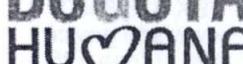
SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
**HU**  **MANA**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No 1559 DE 2013 17 DIC. 2013

Hoja No. 2 de 28

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia ubicada en la Calle 12C No. 1-40, Localidad de La Candelaria”

*“Artículo 1. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS. Los planes de regularización y manejo son instrumentos de planeamiento que deben ser adoptados previamente a las solicitudes de reconocimiento o expedición de licencias de los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes antes del 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones(...)”.*

Que en el marco de los Planes de Regularización y Manejo, éstos deben fundamentarse en estudios de impacto urbanístico a cargo del interesado, con el fin que la Administración Distrital pueda disponer de elementos de juicio para definir la conveniencia del proyecto urbano y en caso de ser viable establecer el tipo de acciones y compromisos para mitigar los impactos negativos y asegurar la regularización y permanencia de los usos Dotacionales.

Que de acuerdo con el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 el uso que se va a desarrollar en el predio objeto de la presente resolución, se clasifica como uso dotacional, servicio urbano básico de tipo Abastecimiento de Alimentos, de escala urbana, correspondiente a una plaza de mercado en un predio mayor a 2000m<sup>2</sup> y hasta 10.000m<sup>2</sup>, y de tipo Cultural, de escala zonal, correspondiente a una galería y sala de exposición hasta 5.000m<sup>2</sup>.

Que conforme al artículo 30 del Decreto Distrital 315 de 2006 que reglamenta el Plan Maestro de Abastecimiento de alimentos y seguridad alimentaria, el uso del predio objeto del presente Plan esta clasificado como equipamientos de abastecimiento de alimentos de escala urbana.

Que el artículo 31 del citado Decreto establece que los equipamientos urbanos – del tipo Plazas comerciales existentes deben adelantar el plan de regularización y manejo:

*“Artículo 31. Aplicación de instrumentos de planeamiento. En los equipamientos urbanos aplican los siguientes instrumentos: (...)”*

*3. Para plazas logísticas y plazas comerciales existentes se realizarán planes de regularización y manejo”*

Que en concordancia con el artículo 33 del Decreto 315 de 2006, el Instituto para la Economía Social - IPES realizó un estudio de caracterización y dimensionamiento de la Nutrired respectiva de la Plaza de Mercado La Concordia, en el marco del procedimiento para la expedición del plan de regularización y manejo.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1559 DE 2013 17 DIC. 2013

Hoja No. 3 de 28

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia ubicada en la Calle 12C No. 1-40, Localidad de La Candelaria”

Que mediante el oficio No 1-2012-47740 del 23 de octubre de 2012, el señor Jorge Reinel Pulecio Yate, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.201.927 de Natagaima (Tolima), actuando en calidad de Director General de Instituto para la Economía Social - IPES, según Decreto 332 del 4 de julio de 2012 y Acta de Posesión No.169 del 5 de julio de 2012, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Plaza de Mercado La Concordia y adjuntó la siguiente documentación:

1. ESTUDIO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Da cuenta del área de influencia y diagnóstico, formulación del plan de regularización y manejo, reseña histórica calificación y diagnóstico del proyecto de restauración, operaciones y acciones para el funcionamiento del uso.
2. ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Desarrollo de servicios, espacios públicos, movilidad, estacionamientos y plan de ejecución del proyecto.
3. DOCUMENTOS ANEXOS:
  - a) Oficio de radicación 1-2012-47740 del 23 de octubre de 2012
  - b) Formato M-FO-022 para solicitud de trámite de Plan de Regularización y Manejo.
  - c) Certificado de tradición y libertad del predio con matrícula inmobiliaria No. 50C-828668 expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá.
  - d) Copia del Decreto 332 de 4 de julio de 2012, por medio del cual se hace el nombramiento del señor Jorge Reinel Pulecio Yate, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.201.927 en el cargo de Director General de Entidad Descentralizada Código 050 Grado 09 del Instituto para la Economía Social - IPES.
  - e) Copia del Acta de Posesión No. 169 del 5 de julio de 2011 del doctor Jorge Reinel Pulecio Yate, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.201.927 de Natagaima (Tolima), como Director General de Entidad Descentralizada Código 050 Grado 09 del Instituto para la Economía Social - IPES.
  - f) Copia de la cédula de ciudadanía del señor Jorge Reinel Pulecio Yate.
  - g) Copia de certificación de la Alcaldía Local de La Candelaria expedida el 23 de abril de 2012 en la cual consta que “no se encontró ningún expediente en contra de la Plaza de Mercado de La Concordia, ubicada en la calle 12C No. 1-40, por infracciones urbanísticas, incluido el uso del suelo permitido para este predio”.
  - h) Copia del certificado de existencia del uso dotacional de la Plaza de La Concordia expedido

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANANA

*Handwritten signature*



Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia ubicada en la Calle 12C No. 1-40, Localidad de La Candelaria”

por el Instituto para la Economía Social – IPES, radicado con el No. 00110-816-011860 del 19 de octubre de 2012.

- i) Copia del oficio con radicado SM-DSVCT-61683-12 del 18 de julio de 2012, de la Secretaría Distrital de Movilidad.
- j) Plano de la Manzana Catastral del sector con código 003104015 emitido por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
- k) Planos del Anteproyecto Arquitectónico de la propuesta discriminados así:
  - Plano PRM-001 – Áreas Plaza de Mercado
  - Plano PRM-002 – Áreas de Cesión Plaza de Mercado
  - Plano PRM-003 – Áreas de Cesión Galería
  - Plano PRM-004 – Plano de Usos Plaza de Mercado
  - Plano PRM-005 – Plano de Usos Plaza de Mercado
  - Plano PG-001 – Planta Localización
  - Plano PG-002 – Planta Nivel 0 – Plaza de Mercado
  - Plano PG-003 – Planta Nivel 1 – Galería de Arte
  - Plano PG -004 – Fachadas
  - Plano PG -005 – Fachadas
  - Plano PG -006 – Cortes
  - Plano PG -007 – Cortes

Que revisada la propuesta de formulación para la adopción del Plan de Regularización y Manejo para la Plaza de Mercado La Concordia, se propone realizarla en el siguiente predio:

| Nomenclatura | Chip        | Matrícula  | Titular                           |
|--------------|-------------|------------|-----------------------------------|
| CL 12 C 1-40 | AAA0030KENX | 50C-828668 | Distrito Capital de Bogotá - IPES |

Que el predio con matrícula inmobiliaria número 50C-828668, se encuentra a nombre del Distrito Capital de Santafé de Bogotá, según consta en el Certificado de Tradición y Libertad.

Que mediante el oficio No. 2012EE48910 del 23 de noviembre de 2012, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital aprobó la incorporación del Plano Topográfico para el predio de la Plaza de Mercado La Concordia, con el código topográfico radicación 2012620586, código de sector 003104 15 01, el cual es objeto del presente Plan de Regularización y Manejo.

Handwritten signature or mark.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1559 DE 2013 17 DIC. 2013

Hoja No. 5 de 28

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia ubicada en la Calle 12C No. 1-40, Localidad de La Candelaria”

Que el área del predio de acuerdo al Plano Topográfico de la “Plaza de Mercado La Concordia” incorporado mediante oficio No. 2012EE48910 del 23 de noviembre de 2012, por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital con el código topográfico radicación 2012620586, código de sector 003104 15 01, así como el área del Certificado Plano Predial Catastral No.20126205863 del 21 de noviembre de 2012 emitido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, corresponde a 4.279,1m2, que difiere del área registrada en la Escritura Pública No.0759 del 1 de abril de 1996 y en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-828668.

Que mediante la *Instrucción Administrativa Conjunta* del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” No. 01 y la Superintendencia de Notariado y Registro No. 11 del 20 de mayo de 2010, se establecieron los procedimientos a seguir en los casos de diferencias respecto de las áreas y/o linderos de los inmuebles.

Que por lo señalado en los considerandos anteriores, y con el objeto de garantizar que lo dispuesto en el presente acto administrativo se ejecute, y que posteriormente se puedan obtener las correspondientes licencias urbanísticas, el 26 de septiembre de 2013 se adelantó una mesa de trabajo entre la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, el Instituto para la Economía Social – IPES, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, bajo el principio de coordinación y colaboración, con el fin de garantizar la armonía en el ejercicio de las respectivas funciones de cada entidad.

Que como compromiso de la citada mesa de trabajo, se acordó que con posterioridad a la expedición del acto administrativo que apruebe el Plan de Regularización y Manejo de las Plazas de Mercado el Instituto para la Economía Social – IPES con el apoyo del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, adelantarán ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital los trámites correspondientes con el fin de establecer con claridad el área del predio propiedad del Distrito Capital de Bogotá.

Que de la referida mesa de trabajo, se dejó constancia en un acta que contiene los compromisos adquiridos, la cual hace parte de los expedientes que conforman las solicitudes de Planes de Regularización y Manejo de las Plazas de Mercado Distritales.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANANA

741



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1559 DE 2013 17 DIC. 2013

Hoja No. 6 de 28

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia ubicada en la Calle 12C No. 1-40, Localidad de La Candelaria”

Que según consta en el Documento Técnico de Soporte del Plan de Regularización y Manejo objeto del presente acto administrativo, la propuesta de formulación tiene como objetivo restaurar el Bien de Interés Cultural por medio de la revitalización comercial fortaleciendo las comidas preparadas y el traslado de la Galería de Arte Distrital para usos turísticos y culturales del Centro Histórico de Bogotá.

Que con relación a los predios con uso dotacional el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, señala “**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 de acuerdo con lo anterior, a la Plaza de Mercado La Concordia le aplica la condición de permanencia, teniendo en cuenta que el uso dotacional existe con anterioridad al 28 de julio de 2000, según las Escrituras Públicas Nos. 713 del 9 de marzo de 1962 de la Notaría 10 de Bogotá y 759 del 1 de abril de 1996, otorgada por la Notaría 16 de Bogotá.

Que con base en la formulación presentada por el solicitante, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, realizó el examen minucioso de la norma urbanística que le resulta aplicable al predio, así:

Que de conformidad con el Plano No. 25 “Usos del suelo urbano y de expansión” del Decreto Distrital 190 de 2004, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-828668 objeto del presente plan de regularización y manejo, se localiza en Área de Actividad Central, Zona Centro Tradicional.

Que mediante el Decreto 492 de 2007 se adoptó la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo.

Que el predio objeto de la solicitud de plan de regularización se encuentra localizado en el sector normativo 1, Candelaria Residencial, Sector de Interés Cultural Sector Antiguo, Subsector II, conforme la Unidad de Planeamiento Zonal 94 La Candelaria, reglamentada mediante el Decreto

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1559 DE 2013 17 DIC. 2013

Hoja No. 7 de 28

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia ubicada en la Calle 12C No. 1-40, Localidad de La Candelaria”

Distrital 492 de 2007.

Que en la Plancha No. 2 de 3 “Usos Permitidos Sector Antiguo” del Decreto 492 de 2007 – UPZ 94 La Candelaria, el predio objeto de la solicitud de regularización está señalado bajo la convención de Dotacional en los términos del Decreto Distrital 190 de 2004 y se establece en la Nota General B) que “Los dotacionales existentes en todos los sectores tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Están supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro, el cual según las escalas definidas por él, establecerá la exigencia de Planes de Regularización y Manejo (P.R.M.) (...)”

Que el uso de Servicios Urbanos Básicos, tipo Abastecimiento de Alimentos, Plaza de Mercado, objeto del presente Plan de Regularización y Manejo, es permitido según la Plancha No. 2 de 3 “Usos Permitidos Sector Antiguo” del Decreto 492 de 2007 – UPZ 94 La Candelaria. Asimismo, el uso de Equipamientos Colectivos tipo Cultural, Galería y Sala de Exposición es permitido según la citada Plancha, y se puede desarrollar en el marco de las condiciones establecidas en la presente Resolución.

Que en la citada plancha No. 2 de 3 “Usos Permitidos Sector Antiguo” de la UPZ 94 La Candelaria, respecto a los Bienes de Interés Cultural de Carácter Distrital se establece, lo siguiente:

- “Las intervenciones en bienes de interés cultural ubicados en sectores de interés cultural e inmuebles de interés cultural, sus colindantes laterales y posteriores, para ambas modalidades (SIC e IIC) y demás predios pertenecientes a esta UPZ, requieren de un anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y el Ministerio de Cultura previo a la solicitud de la licencia de construcción ante la Curaduría Urbana de acuerdo a lo establecido en el presente Decreto”. (Nota General K).
- “Los Bienes de Interés Cultural se eximen de cumplir con la obligación de construir estacionamientos adicionales a los que posee la edificación original, de conformidad con lo establecido en el Artículo 316, numeral 3, del Decreto Distrital 190 de 2004. No obstante, para la aprobación de proyectos por parte del I.D.P.C. que impliquen cambio de uso, se tendrá en cuenta el impacto que éste pueda generar en el espacio público, caso en cual exigirá el cumplimiento de la cuota de estacionamientos en un predio diferente ubicado a una distancia no mayor a 500 metros del respectivo proyecto.”(Nota General L).
- “Los Bienes de Interés Cultural de Carácter Distrital se rigen por lo dispuesto en el Decreto 678 de 1994, Decreto 606 del 2001 y por los que lo modifiquen y/o complementen. En inmuebles de interés cultural en que la tipología original responda y pueda ser adaptada a las necesidades del uso específico. La adecuación funcional debe ser

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANANA

W  
41.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 1559 DE 2013 17 DIC. 2013

Hoja No. 8 de 28

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia ubicada en la Calle 12C No. 1-40, Localidad de La Candelaria”

*respetuosa de los valores protegidos del inmueble respectivo, requiere para su desarrollo de un anteproyecto aprobado por el I.D.P.C.”. (Nota General J).*

Que el predio en el cual se localiza la Plaza de Mercado La Concordia, tiene asignada la Categoría “B” Conservación Arquitectónica, según lo dispuesto en el Plano Anexo No. 2 del Decreto Distrital 678 de 1994 “Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo 6 de 1990 y se asigna el Tratamiento Especial de Conservación Histórica al Centro Histórico y a su sector sur del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones.”

Que las intervenciones a desarrollar en el inmueble clasificado con la citada categoría, deben cumplir con lo enunciado por el Decreto Distrital 678 de 1994, sobre los predios con categoría “B” Conservación Arquitectónica, con excepción del índice de ocupación, teniendo en cuenta que este fue modificado por las fichas normativas de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ 094 La Candelaria, reglamentada mediante el Decreto Distrital 492 de 2007.

Que toda intervención a realizar en los Bienes de Interés Cultural del Distrito Capital localizados en el Sector de Interés Cultural – Sector Antiguo del Centro Histórico de La Candelaria, requiere de un anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural -IDPC y por el Ministerio de Cultura, de acuerdo con las normas establecidas en esta reglamentación y los cuadros y fichas de usos y edificabilidad contenidos en las planchas respectivas que adopta el citado Decreto Distrital 492 de 2007, sin perjuicio de la aplicación de las normas relacionadas con habitabilidad, exigencia de estacionamientos, manejo y tratamiento del espacio público.

Que dentro del trámite de la solicitud del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia, se emitieron los siguientes pronunciamientos de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana y Taller del Espacio Público de la Subsecretaría de Planeación Territorial de ésta entidad, así como por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDR, así:

| Radicación   | Fecha      | Suscrito                                       | Asunto  |
|--------------|------------|--|---|
| 1-2012-47740 | 23/10/2012 | Jorge Reinol Pulecio Yate                      | Solicitud de Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia  |
| 3-2012-10809 | 10/12/2012 | Dirección de Planes Maestros y Complementarios | Solicitud de concepto sobre el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana |

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
**HUANA**

*[Firma manuscrita]*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 1559 DE 2013 17 DIC. 2013

Hoja No. 9 de 28

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia ubicada en la Calle 12C No. 1-40, Localidad de La Candelaria”

| Radicación   | Fecha      | Suscrito   | Asunto  |
|--------------|------------|--|---|
| 3-2012-10810 | 10/12/2012 | Dirección de Planes y Maestros Complementarios                   | Solicitud de concepto sobre el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos  |
| 3-2012-10811 | 10/12/2012 | Dirección de Planes y Maestros Complementarios                   | Solicitud de concepto sobre el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia a la Dirección de Taller del Espacio Público   |
| 3-2013-00346 | 21/01/2013 | Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos               | Respuesta concepto sobre el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos  |
| 3-2013-00558 | 04/02/2013 | Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana                      | Respuesta concepto sobre el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana   |
| 1-2013-29549 | 12/04/2013 | Consortio Sandoval Asociados IPES                                | Información adicional al Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia  |
| 2-2013-32967 | 16/05/2013 | Dirección del Taller del Espacio Público                         | Solicitud de Certificación Zona de Uso Público costado occidental Plaza de Mercado La Concordia   |
| 3-2013-03857 | 16/05/2013 | Dirección del Taller del Espacio Público                         | Respuesta concepto técnico para el manejo y generación de espacio público del proyecto del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia de la Dirección Taller del Espacio Público |
| 2-2013-32959 | 16/05/2013 | Dirección del Taller del Espacio Público                         | Solicitud concepto zona verde y/o parque vecinal y/o parque de bolsillo costado occidental Plaza de Mercado La Concordia al Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDRDR                   |
| 1-2013-42430 | 14/08/2013 | Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público | Respuesta Solicitud predio costado occidental Plaza de Mercado La Concordia   |
| 1-2013-54395 | 20/08/2013 | Instituto Distrital de Recreación y Deporte                      | Respuesta a Solicitud de concepto Parque Vecinal Código IDRDR 17-007  |

Que de acuerdo con lo estipulado por el Decreto 596 de 2007 “Por el cual se señalan las reglas para la exigencia, realización y presentación de estudios de movilidad de desarrollos urbanísticos y arquitectónicos”, en el artículo 3 y el anexo 1, las Plazas de Mercado sólo requieren adelantar Estudio de Demanda y Atención de Usuarios cuando el acceso vehicular al predio se haga desde vías de la malla vial arterial.

Que mediante el oficio No. SM-DSVCT-61683-12 del 18 de julio de 2012, la Secretaría Distrital de Movilidad emitió concepto técnico informando que “los equipamientos urbanos básicos de abastecimiento

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
HUMANANA

*Handwritten signature*  
#a



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1559 DE 2013 17 DIC. 2013

Hoja No. 10 de 28

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia ubicada en la Calle 12C No. 1-40, Localidad de La Candelaria”

*de alimentos de escala Zonal requieren la presentación de Estudio de Demanda y Atención de Usuarios únicamente cuando el acceso vehicular al predio se efectúe sobre vías de la malla vial arterial. De conformidad con la información aportada para el predio ubicado en la Carrera 1B No. 14-42 donde se encuentra la Plaza de Mercado La Concordia, se informa que una vez verificada la tipología vial establecida por el Plan de Ordenamiento Territorial, las vías adyacentes al proyecto no están clasificadas como parte de la malla vial arterial.”*

Que según memorando número 3-2013-11763 con fecha 11 de octubre de 2013 de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, emitido con base en la reunión efectuada el 9 de octubre del 2013 entre la Dirección de Planes Maestros y Complementarios y la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, en la que se concluyó que, la Circular 034 de 2011 de la Secretaría Distrital de Planeación no implica exigencias adicionales a lo establecido en el Decreto Distrital 596 de 2007, por lo cual el plan de regularización y manejo, en el componente de movilidad, deberá definir las acciones de mitigación a través del presente acto administrativo.

Que los actos administrativos que adopten planes de implantación y planes de regularización y de manejo, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente, en virtud de lo cual, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, elaboró el “INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA PLAZA DE MERCADO LA CONCORDIA”, con fecha 16 de septiembre de 2013, según el cual en el área objeto del presente plan de regularización y manejo no se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía.

Que luego del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encontró que la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia es urbanísticamente viable, toda vez que contempla lo siguiente:

- El predio es un Bien de Uso Público en el cual se permite el uso de plaza de mercado y de galería de arte y sala de exposición, cuyas acciones propuestas para la mitigación de los impactos prevén un mejoramiento en las calidades urbanísticas del entorno.
- Los índices de ocupación y construcción son acordes con la magnitud de las acciones de mitigación y la intensidad de los usos desarrollados mediante la restauración del Bien de Interés Cultural.
- La generación de un área privada afecta al uso público para mitigación de impactos urbanísticos

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANANA

1559



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 15 5 9 DE 2013 17 DIC. 2013

Hoja No. 11 de 28

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia ubicada en la Calle 12C No. 1-40, Localidad de La Candelaria”

sobre el espacio público, que actúa de transición para los accesos de la plaza de mercado.

- La generación y adecuación de zonas de cesión integradas al espacio público para los accesos peatonales, las cuales consideran las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad de los usos desarrollados.

Que el contenido de la presente resolución consolida y da alcance a los pronunciamientos de los conceptos técnicos emitidos por las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos, Patrimonio y Renovación Urbana y del Taller del Espacio Público, lo cual está validado con el visto del Director de la respectiva área técnica de la Secretaría Distrital de Planeación y reemplaza lo que fuere contrario en conceptos anteriores.

Que dado que la solicitud de aprobación del Plan de Regularización y Manejo en mención, fue presentada mediante radicación No. 1-2012-47740 del 23 de octubre de 2012, le es aplicable el artículo 558 del Decreto Distrital 364 de 2013 “Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas de Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.”, el cual prevé:

*“Artículo 558. Culminación de trámites de instrumentos y procedimientos. Los trámites de instrumentos y demás procedimientos en los que se radicó la formulación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan, se resolverán con base en las normas vigentes en el momento de su radicación, siempre y cuando la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen. (...)”*

Que finalmente, se advierte que le es aplicable lo dispuesto por la Ley 1437 de 2011, “Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo” dado que la solicitud de aprobación del Plan de Regularización y Manejo Plaza de Mercado La Concordia fue presentada en vigencia de la citada Ley.

En mérito de lo expuesto,

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANANA

20  
401



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No 1559 DE 2013 17 DIC. 2013

Hoja No. 12 de 28

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia ubicada en la Calle 12C No. 1-40, Localidad de La Candelaria”

RESUELVE:

**Artículo 1. Adopción del Plan de Regularización y Manejo.** Adoptar el Plan de Regularización y Manejo de Plaza de Mercado La Concordia, en el predio ubicado localizado entre las Carreras 1 y 1A y las Calles 12C y 12D, con dirección catastral CL 12 C 1-40, en la Localidad de La Candelaria de Bogotá D.C., identificado con chip AAA0030KENX y matrícula inmobiliaria 50C-828668.

**Artículo 2. Planos.** Hace parte de la presente resolución el Plano 1 de 1 “Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales” que contiene la localización, deslinde, accesibilidad, aislamientos, espacio público y cuadro de áreas.

**Parágrafo.** Las indicaciones que contiene el plano 1/1 “Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales” adoptado mediante la presente resolución en los aspectos viales, paramentos, trazados viales, secciones transversales, accesos y retrocesos son obligantes, aprueba las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados, en cumplimiento de la norma adoptada mediante la presente resolución y no el diseño arquitectónico definitivo ni sus áreas finales, las cuales deberán ser verificadas en el momento de expedición de las respectivas licencias urbanísticas por parte del/la Curador/a Urbano/a.

**Artículo 3. Ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo.** El presente Plan de Regularización y Manejo establece las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el dotacional en el entorno urbano, así como las soluciones viales y de tráfico, la generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo.

**Parágrafo 1.** El cumplimiento de los requerimientos de las demás entidades distritales y nacionales, aplicables al cumplimiento del objeto de la presente resolución, será responsabilidad del titular de la presente resolución, en este caso el Instituto para la Economía Social – IPES.

**Parágrafo 2.** Los oficios, memorandos y directrices expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación y las demás entidades públicas durante el desarrollo del trámite, al igual que la documentación aportada por el interesado, constituyen el soporte de la presente reglamentación.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANA



Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia ubicada en la Calle 12C No. 1-40, Localidad de La Candelaria”

**Artículo 4. Usos.** En el presente Plan de Regularización y Manejo se permiten los siguientes usos:

|                   |  |
|-------------------|--|
| ÁREA DE ACTIVIDAD | Dotacional   |
| ZONA              | Servicios Urbanos Básicos                                    |
| USOS PERMITIDOS   | Los contemplados para el proyecto según el siguiente cuadro: |

| USO                       | TIPO  | ESCALA | CATEGORÍA |
|---------------------------|---|--------|-----------|
| SERVICIOS URBANOS BÁSICOS | ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS: PLAZA DE MERCADO | URBANA | PRINCIPAL |

**Parágrafo 1.** Los usos complementarios permitidos son aquellos necesarios para el adecuado funcionamiento del uso específico de servicios urbanos básicos. Se permite el desarrollo del uso cultural de escala zonal (Galería y Sala de Exposición) según las condiciones establecidas en el presente acto administrativo.

**Parágrafo 2.** Los usos autorizados sólo podrán desarrollarse cuando se cumplan con todas las acciones y compromisos descritos en el artículo 6 de la presente resolución, sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas.

**Artículo 5. Normas Específicas.** Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Índice máximo de construcción | 0,65<br>Contabilizado sobre el Área Neta Urbanizable |
| Índice máximo de ocupación    | 0,70<br>Contabilizado sobre el Área Neta Urbanizable |
| Altura máxima permitida       | La del Bien de Interés Cultural                      |

Handwritten signature/initials.



Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia ubicada en la Calle 12C No. 1-40, Localidad de La Candelaria”

| <b>Aislamientos</b>   | Debe acogerse a lo establecido en el Decreto 606 de 2001.   |  |   |                    |  |   |   |                                  |  |   |  |  |                              |                                      |  |   |  |  |                              |   |   |   |  |  |                              |  |   |   |  |  |                              |   |  |   |  |
|---|---|--|---|--------------------|--|---|---|----------------------------------|--|---|--|--|------------------------------|--------------------------------------|--|---|--|--|------------------------------|---|---|---|--|--|------------------------------|--|---|---|--|--|------------------------------|---|--|---|--|
| <b>Sótanos</b>  | La construcción de sótanos debe garantizar la estabilidad del inmueble patrimonial, por lo tanto y de acuerdo con los diversos sistemas constructivos se deben tener en cuenta las siguientes dimensiones y condiciones, establecidas en el artículo 31 del Decreto Distrital 492 de 2007:  |  |   |                    |  |   |   |                                  |  |   |  |  |                              |                                      |  |   |  |  |                              |   |   |   |  |  |                              |  |   |   |  |  |                              |   |  |   |  |
|   | <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="425 751 776 810"><i>Sistema constructivo de la edificación patrimonial</i></th> <th data-bbox="776 751 1127 810"><i>Dimensión del aislamiento a tener en cuenta</i></th> <th data-bbox="1127 751 1455 810"><i>Condiciones</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="425 810 776 869"><i>Para construcciones en madera, guadua o similares</i></td> <td data-bbox="776 810 1127 869"><i>5 Mts con respecto a la edificación patrimonial.</i></td> <td data-bbox="1127 810 1455 869"><i>Carta de garantía de ingeniero y propietario</i></td> </tr> <tr> <td data-bbox="425 869 776 953"><i>Para arcillas y ladrillos</i></td> <td data-bbox="776 869 1127 953"><i>2 Mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero especialista</i></td> <td data-bbox="1127 869 1455 953"><i>Carta de garantía de ingeniero y propietario</i></td> </tr> <tr> <td data-bbox="425 953 776 1012"></td> <td data-bbox="776 953 1127 1012"><i>En terrenos inclinados la dimensión será de 2 Mts</i></td> <td data-bbox="1127 953 1455 1012"><i>Sistema independiente</i></td> </tr> <tr> <td data-bbox="425 1012 776 1096"><i>Para construcciones en piedra</i></td> <td data-bbox="776 1012 1127 1096"><i>2 Mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero especialista</i></td> <td data-bbox="1127 1012 1455 1096"><i>Carta de garantía de ingeniero y propietario</i></td> </tr> <tr> <td data-bbox="425 1096 776 1155"></td> <td data-bbox="776 1096 1127 1155"><i>En terrenos inclinados la dimensión será de 2 Mts</i></td> <td data-bbox="1127 1096 1455 1155"><i>Sistema independiente</i></td> </tr> <tr> <td data-bbox="425 1155 776 1234"><i>Para construcciones en estructura metálica</i></td> <td data-bbox="776 1155 1127 1234"><i>2 Mts o lo que para el efecto defina la garantía</i></td> <td data-bbox="1127 1155 1455 1234"><i>Carta de garantía de ingeniero y propietario</i></td> </tr> <tr> <td data-bbox="425 1234 776 1264"></td> <td data-bbox="776 1234 1127 1264"></td> <td data-bbox="1127 1234 1455 1264"><i>Sistema independiente</i></td> </tr> <tr> <td data-bbox="425 1264 776 1348"><i>Para construcciones en concreto reforzado</i></td> <td data-bbox="776 1264 1127 1348"><i>Se permiten adosadas con respecto a la edificación patrimonial</i></td> <td data-bbox="1127 1264 1455 1348"><i>Carta de garantía de ingeniero y propietario</i></td> </tr> <tr> <td data-bbox="425 1348 776 1377"></td> <td data-bbox="776 1348 1127 1377"></td> <td data-bbox="1127 1348 1455 1377"><i>Sistema independiente</i></td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="418 1377 1455 1415"> <p><i>Nota: En todo caso se debe garantizar la estabilidad de la edificación patrimonial.</i></p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="147 1545 418 1764"><b>Áreas privadas de uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones</b></td> <td data-bbox="418 1545 1455 1764"> <p>En cuanto al sótano planteado debajo de la edificación se definirá a través del anteproyecto que se presente para su aprobación por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural IDPC y del Ministerio de Cultura.</p> <p>Debe disponerse de áreas libres que cumplan la función de zonas de transición entre la edificación y el espacio público, como medida de mitigación de impactos negativos sobre el espacio público, generados por la aglomeración de 358 peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios.</p> </td> </tr> </tbody></table> | <i>Sistema constructivo de la edificación patrimonial</i>                          | <i>Dimensión del aislamiento a tener en cuenta</i>  | <i>Condiciones</i> | <i>Para construcciones en madera, guadua o similares</i> | <i>5 Mts con respecto a la edificación patrimonial.</i> | <i>Carta de garantía de ingeniero y propietario</i> | <i>Para arcillas y ladrillos</i> | <i>2 Mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero especialista</i> | <i>Carta de garantía de ingeniero y propietario</i> |  | <i>En terrenos inclinados la dimensión será de 2 Mts</i> | <i>Sistema independiente</i> | <i>Para construcciones en piedra</i> | <i>2 Mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero especialista</i> | <i>Carta de garantía de ingeniero y propietario</i> |  | <i>En terrenos inclinados la dimensión será de 2 Mts</i> | <i>Sistema independiente</i> | <i>Para construcciones en estructura metálica</i> | <i>2 Mts o lo que para el efecto defina la garantía</i> | <i>Carta de garantía de ingeniero y propietario</i> |  |  | <i>Sistema independiente</i> | <i>Para construcciones en concreto reforzado</i> | <i>Se permiten adosadas con respecto a la edificación patrimonial</i> | <i>Carta de garantía de ingeniero y propietario</i> |  |  | <i>Sistema independiente</i> | <p><i>Nota: En todo caso se debe garantizar la estabilidad de la edificación patrimonial.</i></p> |  | <b>Áreas privadas de uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones</b> | <p>En cuanto al sótano planteado debajo de la edificación se definirá a través del anteproyecto que se presente para su aprobación por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural IDPC y del Ministerio de Cultura.</p> <p>Debe disponerse de áreas libres que cumplan la función de zonas de transición entre la edificación y el espacio público, como medida de mitigación de impactos negativos sobre el espacio público, generados por la aglomeración de 358 peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios.</p> |
|   | <i>Sistema constructivo de la edificación patrimonial</i>   | <i>Dimensión del aislamiento a tener en cuenta</i>                                 | <i>Condiciones</i>                                  |                    |  |   |   |                                  |  |   |  |  |                              |                                      |  |   |  |  |                              |   |   |   |  |  |                              |  |   |   |  |  |                              |   |  |   |  |
|   | <i>Para construcciones en madera, guadua o similares</i>  | <i>5 Mts con respecto a la edificación patrimonial.</i>                            | <i>Carta de garantía de ingeniero y propietario</i> |                    |  |   |   |                                  |  |   |  |  |                              |                                      |  |   |  |  |                              |   |   |   |  |  |                              |  |   |   |  |  |                              |   |  |   |  |
|   | <i>Para arcillas y ladrillos</i>  | <i>2 Mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero especialista</i> | <i>Carta de garantía de ingeniero y propietario</i> |                    |  |   |   |                                  |  |   |  |  |                              |                                      |  |   |  |  |                              |   |   |   |  |  |                              |  |   |   |  |  |                              |   |  |   |  |
|   |   | <i>En terrenos inclinados la dimensión será de 2 Mts</i>                           | <i>Sistema independiente</i>                        |                    |  |   |   |                                  |  |   |  |  |                              |                                      |  |   |  |  |                              |   |   |   |  |  |                              |  |   |   |  |  |                              |   |  |   |  |
|   | <i>Para construcciones en piedra</i>  | <i>2 Mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero especialista</i> | <i>Carta de garantía de ingeniero y propietario</i> |                    |  |   |   |                                  |  |   |  |  |                              |                                      |  |   |  |  |                              |   |   |   |  |  |                              |  |   |   |  |  |                              |   |  |   |  |
|   |   | <i>En terrenos inclinados la dimensión será de 2 Mts</i>                           | <i>Sistema independiente</i>                        |                    |  |   |   |                                  |  |   |  |  |                              |                                      |  |   |  |  |                              |   |   |   |  |  |                              |  |   |   |  |  |                              |   |  |   |  |
|   | <i>Para construcciones en estructura metálica</i>   | <i>2 Mts o lo que para el efecto defina la garantía</i>                            | <i>Carta de garantía de ingeniero y propietario</i> |                    |  |   |   |                                  |  |   |  |  |                              |                                      |  |   |  |  |                              |   |   |   |  |  |                              |  |   |   |  |  |                              |   |  |   |  |
|   |   |  | <i>Sistema independiente</i>                        |                    |  |   |   |                                  |  |   |  |  |                              |                                      |  |   |  |  |                              |   |   |   |  |  |                              |  |   |   |  |  |                              |   |  |   |  |
| <i>Para construcciones en concreto reforzado</i>  | <i>Se permiten adosadas con respecto a la edificación patrimonial</i>   | <i>Carta de garantía de ingeniero y propietario</i>                                |   |                    |  |   |   |                                  |  |   |  |  |                              |                                      |  |   |  |  |                              |   |   |   |  |  |                              |  |   |   |  |  |                              |   |  |   |  |
|   |   | <i>Sistema independiente</i>   |   |                    |  |   |   |                                  |  |   |  |  |                              |                                      |  |   |  |  |                              |   |   |   |  |  |                              |  |   |   |  |  |                              |   |  |   |  |
| <p><i>Nota: En todo caso se debe garantizar la estabilidad de la edificación patrimonial.</i></p> |   |  |   |                    |  |   |   |                                  |  |   |  |  |                              |                                      |  |   |  |  |                              |   |   |   |  |  |                              |  |   |   |  |  |                              |   |  |   |  |
| <b>Áreas privadas de uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones</b>     | <p>En cuanto al sótano planteado debajo de la edificación se definirá a través del anteproyecto que se presente para su aprobación por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural IDPC y del Ministerio de Cultura.</p> <p>Debe disponerse de áreas libres que cumplan la función de zonas de transición entre la edificación y el espacio público, como medida de mitigación de impactos negativos sobre el espacio público, generados por la aglomeración de 358 peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios.</p>  |  |   |                    |  |   |   |                                  |  |   |  |  |                              |                                      |  |   |  |  |                              |   |   |   |  |  |                              |  |   |   |  |  |                              |   |  |   |  |



Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia ubicada en la Calle 12C No. 1-40, Localidad de La Candelaria”

| <p><b>Áreas privadas de uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones</b></p> | <p>Estas áreas corresponden a las estipuladas en el Plano No. 1 de 1 “<i>Localización, propuesta y distribución de áreas generales</i>”.</p> <table border="1" data-bbox="483 640 1372 867"> <thead> <tr> <th>Accesos Peatonales</th> <th>Área mínima</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Acceso 1 - Principal (Costado Occidental)</td> <td rowspan="6">323 m2</td> </tr> <tr> <td>Acceso 2 (Costado Occidental)</td> </tr> <tr> <td>Acceso 3 (Costado Occidental)</td> </tr> <tr> <td>Acceso 4 (Costado Norte - Calle 12D)</td> </tr> <tr> <td>Acceso 5 (Costado Oriental - Carrera 1)</td> </tr> <tr> <td>Acceso 6 (Costado Sur - Carrera 12C)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Estas áreas deberán ser en superficie dura, continua y a nivel con el espacio público adyacente, descubiertas y exteriores a la edificación. Deben disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para la mitigación de impactos para la aglomeración de personas.</p>  | Accesos Peatonales | Área mínima | Acceso 1 - Principal (Costado Occidental) | 323 m2    | Acceso 2 (Costado Occidental) | Acceso 3 (Costado Occidental) | Acceso 4 (Costado Norte - Calle 12D) | Acceso 5 (Costado Oriental - Carrera 1) | Acceso 6 (Costado Sur - Carrera 12C) |           |       |             |
|--|---|--------------------|-------------|---|-----------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|---|--------------------------------------|-----------|-------|-------------|
| Accesos Peatonales   | Área mínima   |                    |             |   |           |                               |                               |                                      |   |                                      |           |       |             |
| Acceso 1 - Principal (Costado Occidental)  | 323 m2  |                    |             |   |           |                               |                               |                                      |   |                                      |           |       |             |
| Acceso 2 (Costado Occidental)  |   |                    |             |   |           |                               |                               |                                      |   |                                      |           |       |             |
| Acceso 3 (Costado Occidental)  |   |                    |             |   |           |                               |                               |                                      |   |                                      |           |       |             |
| Acceso 4 (Costado Norte - Calle 12D)   |   |                    |             |   |           |                               |                               |                                      |   |                                      |           |       |             |
| Acceso 5 (Costado Oriental - Carrera 1)  |   |                    |             |   |           |                               |                               |                                      |   |                                      |           |       |             |
| Acceso 6 (Costado Sur - Carrera 12C)   |   |                    |             |   |           |                               |                               |                                      |   |                                      |           |       |             |
| <p><b>Andenes</b></p>  | <p>Se deben intervenir, ampliar y regularizar los andenes de acuerdo con los retrocesos establecidos en el plano topográfico aprobado mediante oficio No. 2012EE48910 del 23 de noviembre de 2012 de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para el predio “Plaza de Mercado La Concordia”, con el código topográfico 2012620586, código de sector 003104 15 01, de acuerdo con los siguientes perfiles mínimos:</p> <table border="1" data-bbox="430 1308 1474 1440"> <thead> <tr> <th>Vía</th> <th>Tipo</th> <th>Ancho mínimo (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Calle 12D</td> <td>V-7 E</td> <td>15m de ancho</td> </tr> <tr> <td>Calle 12C</td> <td>V-7 E</td> <td>14,5m de ancho</td> </tr> <tr> <td>Carrera 1</td> <td>V-9 E</td> <td>9m de ancho</td> </tr> </tbody> </table> <p>Debe enmarcarse en las normas de espacio público vigentes o aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.</p> <p>El nivel del andén se debe mantener continuo y sin depresiones a lo largo del frente del predio. El andén deberá ser construido en materiales duros y antideslizantes, sin generar obstáculos, y garantizando el desplazamiento de personas con limitaciones físicas.</p> | Vía                | Tipo        | Ancho mínimo (m)                          | Calle 12D | V-7 E                         | 15m de ancho                  | Calle 12C                            | V-7 E                                   | 14,5m de ancho                       | Carrera 1 | V-9 E | 9m de ancho |
| Vía  | Tipo  | Ancho mínimo (m)   |             |   |           |                               |                               |                                      |   |                                      |           |       |             |
| Calle 12D  | V-7 E   | 15m de ancho       |             |   |           |                               |                               |                                      |   |                                      |           |       |             |
| Calle 12C  | V-7 E   | 14,5m de ancho     |             |   |           |                               |                               |                                      |   |                                      |           |       |             |
| Carrera 1  | V-9 E   | 9m de ancho        |             |   |           |                               |                               |                                      |   |                                      |           |       |             |

*Handwritten signature*



Continuación de la resolución  
“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia  
ubicada en la Calle 12C No. 1-40, Localidad de La Candelaria”

|   |   |  |   |                         |
|---|---|--|---|-------------------------|
| <b>Vías</b>                                       | Las secciones viales son las indicadas en el plano “Plaza de Mercado La Concordia”, incorporado mediante oficio No. 2012EE48910 del 23 de noviembre de 2012, por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital con el código de sector 003104 15 01, con los siguientes perfiles mínimos: |  |   |                         |
|   | <b>Vía</b>  | <b>Tipo</b>  | <b>Ancho mínimo (m)</b>   |                         |
|   | Calle 12D   | V-7 E  | 15m de ancho  |                         |
|   | Calle 12C   | V-7 E  | 14,5m de ancho  |                         |
|   | Carrera 1   | V-9 E  | 9m de ancho   |                         |
|   | Se deben cumplir los retrocesos establecidos en el plano topográfico con el código topográfico radicación 2012620586, código de sector 003104 15 01.  |  |   |                         |
| <b>Estacionamientos<br/>Zona de<br/>demanda C</b> | Se deben proveer estacionamientos de vehículos livianos, según las siguientes cuotas de estacionamiento:  |  |   |                         |
|   | <b>Uso y Escala</b>   | <b>Tipo</b>  | <b>Cuota</b>  | <b>Dimensión mínima</b> |
|   | Abastecimiento de Alimentos<br>(Plaza de Mercado)<br>Escala Urbana  | Privados   | 1 x 200 m <sup>2</sup> de áreas administrativas generadoras de estacionamientos | 4,50 m x 2,20 m         |
|   |   | Visitantes   | 1 x 60 m <sup>2</sup> de otras áreas generadoras                                | 4,50 m x 2,20 m         |
|   |   | Para personas en condición de discapacidad           | 1 por cada 30 exigidos de privados y visitantes                                 | 4.50 m x 3.80 m         |
| Bicicletas  |   | 1 x cada 2 estacionamientos privados o de visitantes |   |                         |



Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia ubicada en la Calle 12C No. 1-40, Localidad de La Candelaria”

**Estacionamientos  
Zona de  
demanda C**

| Uso y Escala                          | Tipo                                       | Cuota  | Dimensión mínima |
|---------------------------------------|--|--|------------------|
| Cultural<br>(Galería)<br>Escala Zonal | Privados                                   | 1 x 60 m <sup>2</sup> de áreas administrativas generadoras de estacionamientos | 4,50 m x 2,20 m  |
|                                       | Visitantes                                 | 1 x 200 m <sup>2</sup> de otras áreas generadoras                              | 4,50 m x 2,20 m  |
|                                       | Para personas en condición de discapacidad | 1 por cada 30 exigidos de privados y visitantes                                | 4.50 m x 3.80 m  |
|                                       | Bicicletas                                 | 1 x cada 2 estacionamientos privados o de visitantes                           |                  |

Los cupos de vehículos livianos previamente señalados no podrán sobrepasar el número de cupos resultantes de aplicar las cuotas de estacionamiento del cuadro anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 196 del Decreto 190 de 2004, están prohibidas las bahías de estacionamiento público anexas a cualquier tipo de vía.

De acuerdo con el artículo 4º del Decreto 1108 de 2000, el uso de abastecimiento de alimentos, de escala urbana, deberá reservar un área de cargue y descargue en una proporción mínima de un cupo de 3,00 por 10,00 metros por cada 500 metros cuadrados, sobre el área destinada a estacionamientos privados, los cuales serán contabilizados dentro de estos, como resultado de la aplicación del cuadro anexo N° 4 del Decreto Distrital 190 de 2004

Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de estacionamiento deben cumplir con lo señalado en el artículo 9º del Decreto Distrital 1108 de 2000. Los puntos de control de acceso al estacionamiento deben ubicarse al interior del predio.

La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre las vías públicas.



Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia ubicada en la Calle 12C No. 1-40, Localidad de La Candelaria”

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Estacionamientos<br/>Zona de<br/>demanda C</b></p> | <p>Por ser un Bien de Interés Cultural y presentar restricciones en cuanto a la previsión de áreas de estacionamientos al interior del predio, de acuerdo con el numeral 2 del artículo 28 del Decreto 492 del 2007 “<i>Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo</i>”, en el marco del presente Plan de Regularización y Manejo se deberá pagar el 100% de la exigencia de estacionamientos de la Plaza de Mercado La Concordia al Fondo Compensatorio de Parqueros, en el marco del Decreto 323 de 2004 “<i>Por medio del cual se reglamenta el Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos</i>”, o la cuenta o instrumento que para tal fin se establezca.</p>   |
| <p><b>Accesibilidad<br/>peatonal</b></p>                 | <p>Para la Plaza de Mercado La Concordia presenta los siguientes accesos peatonales:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 accesos peatonales que se realizarán desde la zona de mitigación de impactos en el costado occidental: Acceso 1 – Principal, Acceso 2, Acceso 3</li> <li>- 1 acceso peatonal en el costado norte, desde la Calle 12D: Acceso 4</li> <li>- 1 acceso peatonal en el costado oriental, desde la Carrera 1: Acceso 5</li> <li>- 1 acceso peatonal en el costado sur, desde la Calle 12C: Acceso 6</li> <li>- 1 acceso peatonal en el costado occidental a nivel de la galería: Acceso 7</li> </ul> <p>Los accesos peatonales 1-Principal, 2, 3, 4 y 6 se realizarán desde el área de mitigación de impactos afecta al uso público, localizada sobre la plataforma del costado occidental.</p> <p>El acceso peatonal 5, se realizará desde el patio interior de la plaza de mercado, que tiene acceso desde la Carrera 1.</p> <p>El acceso peatonal 7, acceso a la galería, realizará por medio de una circulación privada paralela al paramento occidental de la edificación, localizada en un solo globo con un área mínima de 105m2, y tendrá conectividad con los andenes de la Calle 12D y la Calle 12C.</p> |



Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia ubicada en la Calle 12C No. 1-40, Localidad de La Candelaria”

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Accesibilidad peatonal</b>  | <p>Se debe garantizar la accesibilidad y desplazamiento de las personas con limitación, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2, del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en la Ley 361 de 1997 reglamentada por el Decreto Nacional 1538 de 2005 y adicionada por la Ley 1287 de 2009, y en concordancia con el Decreto Distrital 470 de 2007.</p> <p>La localización de los accesos peatonales se indica en el plano No. 1 de 1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales”.</p>   |
| <b>Accesibilidad Vehicular</b> | <p>La Plaza de Mercado La Concordia cuenta con dos accesos y salidas vehiculares a las zonas de cargue y descargue de la plaza de mercado y de la galería por la Calle 12D.</p> <p>La localización de los accesos y salidas vehiculares son las indicadas en el plano No. 1 de 1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales”..</p> <p>Se debe cumplir con el literal K de la Resolución 4001 de 2010, Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR – 010 y las normas que los sustituyan, modifiquen y complementen.</p> |

**Artículo 6. Compromisos y cronograma para la mitigación de impactos.** Los costos y obras de mitigación asociadas al presente plan de de Regularización y Manejo serán responsabilidad del Instituto para la Economía Social -IPES.

Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos en relación con el presente plan de regularización y manejo de la Plaza de Mercado La Concordia, son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, razón por la cual cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento y por consiguiente, acciones de mitigación adicionales, deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

El cumplimiento de estos compromisos no exime al propietario de los predios de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de colas de espera para acceso a los estacionamientos y de aglomeración de personas en el espacio público, que se generen adicionalmente a los contemplados en el presente acto.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 1559 DE 2013 17 DIC. 2013

Hoja No. 20 de 28

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia ubicada en la Calle 12C No. 1-40, Localidad de La Candelaria”

Es responsabilidad del titular del proyecto, adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones y medidas de mitigación que se describen más adelante.

El Instituto para la Economía Social – IPES debe adelantar los trámites pertinentes con el fin de aclarar el área del predio de la plaza de mercado La Concordia y proceder al saneamiento del predio de propiedad del Distrito Capital, que cuenta con el Certificado Plano Predial Catastral No. 20126205863 del 21 de noviembre de 2012, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Las acciones se adelantarán en la oportunidad legal establecida en el presente acto, sin perjuicio que las autoridades competentes determinen la necesidad de adelantar o no otras actuaciones, serán las siguientes:

- Realizar las respectivas aclaraciones mediante escritura pública, determinando el área correspondiente a las vías públicas y el área útil ocupada por la plaza de mercado.
- Registrar la escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- Realizar la incorporación de las nuevas áreas de la plaza de Mercado en el Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público – SIDEPE.

## 6.1. Acciones para la mitigación de impactos urbanísticos:

### 6.1.1. Acciones de mitigación de impactos sobre provisión de redes de servicios públicos

#### Disponibilidad de servicios públicos

Es requisito previo para desarrollar los usos e intensidades permitidas en el artículo 4º del presente acto administrativo contar con los conceptos de la capacidad de las redes para soportar el uso, aprobados por las entidades competentes, sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. **1559** DE 2013 17 DIC. 2013

Hoja No. 21 de 28

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia ubicada en la Calle 12C No. 1-40, Localidad de La Candelaria”

## 6.1. 2. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público

### 6.1.2.1 Andenes

Se deben recuperar, adecuar y dotar los andenes circundantes del proyecto, según la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007) y la Cartilla de Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007), o las normas que la modifiquen o sustituyan.

- Construcción, modificación y adecuación del andén de la Calle 12C
- Construcción, modificación y adecuación del andén de la Calle 12D
- Construcción, modificación y adecuación del andén de la Carrera 1

La localización y dimensionamiento de los andenes de la Plaza de Mercado La Concordia se indica en el plano No. 1/1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales”.

No se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes. Además, el manejo y disposición de basuras no podrá interferir con el uso del espacio público circundante, es decir, no podrá generar obstrucción, olores o contaminación sobre el mismo.

En todos los casos, las intervenciones de los andenes deberán prever la adecuación de rampas para personas con movilidad reducida y la accesibilidad a predios atendiendo lo dispuesto en el Decreto Distrital 470 de 2007 - Política Pública de Discapacidad. Los andenes deberán entregarse completamente reconstruidos y habilitados de acuerdo con los requerimientos técnicos establecidos en la normativa vigente.

Para intervenir el espacio público existente se deberá realizar el trámite correspondiente a la solicitud de licencia de intervención y ocupación del espacio público ante la autoridad competente, lo anterior, sin perjuicio de que se identifique que las obras o actuaciones que se ejecutaran son en cumplimiento de las funciones designadas al Instituto para la Economía Social - IPES.

### 6.1 2.2. Arborización y Paisajismo.

En materia de arborización y paisajismo se debe cumplir con lo estipulado en los Decretos Distritales 531 de 2010 y 602 de 2007. Además, la selección de especies se debe coordinar con el Jardín Botánico José Celestino Mutis y la propuesta de arborización referente a las interdistancias

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
**HUANA**

W

40.



Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia ubicada en la Calle 12C No. 1-40, Localidad de La Candelaria”

en sentido longitudinal, así como el tema de siembra en la esquina más próxima la cual no debe ser menor a 10.00 metros, debe corresponder a lo indicado en la “Sección B denominada tramos típicos de la Cartilla de Andenes”.

**6.1.3. Acciones de mitigación de áreas privadas afectas al uso público.**

Deben existir áreas libres de acceso que cumplirán la función de áreas privadas afectas al uso público, como plazoletas privadas de uso público, sobre los accesos para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso o salida de usuarios, cuya extensión mínima total de acuerdo con la propuesta de regularización presentada debe ser de 323 m2. Esta área se distribuirá en la proporción que se describe a continuación:

| No. | TIPO         | PORCENTAJE MÍNIMO |
|-----|--------------|-------------------|
| 1   | Plazoleta    | 100,00%           |
|     | <b>TOTAL</b> | <b>100,00%</b>    |

Las áreas de mitigación deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Un área descubierta, salvo en aquellas áreas que se requiera cubrir parcialmente para efectos del buen funcionamiento y la efectiva mitigación de los impactos, sujeto a lo que apruebe el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC .
- Disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área.
- Deben ser áreas en superficie dura, tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área inmediata influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007) o las normas que las modifiquen.
- Los accesos peatonales y vehiculares deben ser funcionalmente independientes.

La localización y dimensionamiento de las áreas privadas afectas al uso público se encuentran indicadas en el plano No. 1/1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales”.

*[Handwritten signature]*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1559 DE 2013 17 DIC. 2013

Hoja No. 23 de 28

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia ubicada en la Calle 12C No. 1-40, Localidad de La Candelaria”

#### 6.1.4 Mitigación de impactos sobre la movilidad.

En caso que la Secretaría Distrital de Movilidad, solicite para la operación de la plaza de mercado la aprobación de los estudios que se requieran, el Instituto para la Economía Social – IPES realizará el proceso de aprobación ante dicha Secretaría, en los tiempos y condiciones por ellos requeridos. Adicionalmente, para optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial se deben implementar las siguientes acciones de mitigación en aspectos de movilidad:

- Disponer de zonas de acumulación de vehículos, las cuales deben estar localizadas antes de los puntos de control de acceso y salida a la zona de estacionamientos, con el fin de mitigar el impacto de la implantación en las zonas de uso público. Estas zonas debe estar al interior del área privada del predio.
- Disponer, al interior del predio, de áreas destinadas al cargue y descargue de mercancías, que presenten dimensiones adecuadas para que esta operación no impacte las vías del entorno ni la seguridad del peatón y transeúntes.
- Disponer de áreas para el estacionamiento de transporte público individual, tipo taxi, conforme al artículo 22 del Decreto Distrital 319 de 2006 (Plan Maestro de Movilidad del Distrito Capital).
- Disponer al interior del predio, de áreas para el almacenamiento de residuos sólidos, que permitan el acceso directo de los vehículos recolectores.
- Contar con áreas de maniobra vehicular en las zonas de estacionamiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9° del Decreto Distrital 1108 de 2000.
- Implementar señalización y demarcación vial suficiente y adecuada que garantice la mitigación de impactos negativos que generen las actividades de la plaza.
- Garantizar las condiciones adecuadas para la circulación y acceso de las personas con movilidad reducida o que presenten algún tipo de incapacidad.
- La accesibilidad vehicular se debe efectuar conforme a las normas y con base en los análisis

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1559 DE 2013 17 DIC. 2013

Hoja No. 24 de 28

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia ubicada en la Calle 12C No. 1-40, Localidad de La Candelaria”

técnicos, de tal manera que no genere impactos en la movilidad del entorno ni situación de riesgo e inseguridad vial para los transeúntes.

- Adoptar un protocolo para la operación y manejo de las áreas de estacionamiento de la plaza (privados, de visitantes, cargue y descargue y taxis), en el que se garantice que la operación de la plaza se lleve a cabo de manera programada y coordinada, en cumplimiento del Decreto Distrital 34 de 2009, “Por el cual se establecen condiciones para el tránsito de vehículos de carga en el área urbana del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”, y demás normatividad que lo complemente y/o modifique.

#### 6.1.5. Mitigación de impactos sobre el ambiente.

De acuerdo con la propuesta, la plaza de Mercado La Concordia dispondrá de un manejo adecuado de los residuos, a través de un cuarto de basuras, garantizando que no se produzca ningún tipo de impacto ambiental que interfiera con el espacio público y privado circundante, evitando obstrucción, olores o cualquier tipo de contaminación.

**Parágrafo.** El manejo sostenible de los recursos naturales se realizará con base en la normatividad vigente, el control a los factores de deterioro ambiental es función de la Secretaría Distrital de Ambiente, en este sentido todos los permisos que sean requeridos deberán ser solicitados ante la Dirección de Control Ambiental. Es obligación del Instituto para la Economía Social – IPES y de la empresa constructora consultar y cumplir con los trámites y sus requisitos exigidos.

#### 6.2 Cronograma:

**6.2.1 Etapa Única.** El plazo que se determina para el desarrollo del presente plan de regularización y manejo es de (36) treinta y seis meses, a partir de la fecha de ejecutoria de la presente Resolución, en el que se incluye el tiempo para las acciones de mitigación de impactos urbanísticos que genera este dotacional.

**Artículo 7. Aplicación de normas para inmuebles y sectores de interés cultural.** Es condición previa a la solicitud de la licencia urbanística en la modalidad correspondiente, la presentación por parte del interesado ante el Comité Técnico Asesor de Patrimonio, del anteproyecto de la Plaza de Mercado La Concordia ajustado a las condiciones establecidas por la presente Resolución y posteriormente a la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura, quien

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANANA



RESOLUCIÓN No. **1559** DE 2013 17 DIC. 2013

Hoja No. 25 de 28

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia ubicada en la Calle 12C No. 1-40, Localidad de La Candelaria”

dentro de su competencia realizará las precisiones necesarias para la adopción definitiva del correspondiente anteproyecto. Para la presentación del anteproyecto ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, deben tenerse en cuenta los siguientes lineamientos:

A. Valores urbanos y arquitectónicos a conservar.

|   |   |
|---|---|
| 1. Paisaje urbano                           | Se representa en la imagen que mantiene y que sustenta su valor como conjunto patrimonial.  |
| 2. Trazado Urbano y Estructura del espacio. | Conformado por la disposición de calles, andenes y parques que mantienen el trazado original del barrio.  |
| 3. Perfil de las calles                     | Conformado por la relación entre el ancho de la vía, su paramentación, altura de las edificaciones, retrocesos y perfil de cubiertas (aleros y voladizos).  |
| 4. Ocupación                                | Tendrá en cuenta aspectos como la relación entre el frente y fondo del predio, lo construido, las áreas libres, aislamientos y patios, la organización de las circulaciones, los ejes de composición (axialidad, simetría, asimetría), y elementos característicos tales como corredores, vestíbulos y escaleras. |

B. Englobes y subdivisiones.

|                |  |
|----------------|--|
| 1. Englobe     | Se permite el englobe y cada predio conserva su norma. El englobe debe propender por la reconstrucción de la estructura predial por ser ésta un elemento urbano patrimonial.<br><br>Para englobes de predios con Bienes de Interés Cultural, se debe presentar un anteproyecto ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, en coordinación con el Ministerio de Cultura en los sectores que corresponda, y obtener concepto favorable. |
| 2. Subdivisión | No se permite.   |

B. Para el predio con Categoría B: Inmueble de Conservación Arquitectónica.

La intervención en este inmueble debe cumplir con lo enunciado por el Decreto 678 de 1994, en referencia a las intervenciones en los predios con categoría “B” Conservación Arquitectónica, a excepción del índice de ocupación, que corresponde a lo establecido en el artículo 4º de la presente resolución.

Toda intervención diferente a reparaciones locativas y obras de mantenimiento en Bienes de Interés Cultural localizados en el Sector de Interés Cultural – Sector Antiguo del Centro Histórico de La Candelaria, requiere de un anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y por el Ministerio de Cultura, de acuerdo con las normas establecidas en la presente resolución.



RESOLUCIÓN No. **1559** DE 2013 17 DIC. 2013

Hoja No. 26 de 28

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia ubicada en la Calle 12C No. 1-40, Localidad de La Candelaria”

C. Altura Máxima Permitida.

Es la del Bien de Interés Cultural

D. Paramentación.

La paramentación del costado de manzana deberá dar continuidad a la línea de demarcación, planteando empate con el volumen existente y manteniendo el área libre existente.

En cuanto a las fachadas, la composición (proporción de llenos y vacíos) y el manejo de materiales originales de las fachadas de las edificaciones, tonalidades y texturas deben ser parámetros para el desarrollo del proyecto.

E. Sótanos.

En lo que respecta a sótanos, la construcción de éstos debe garantizar la estabilidad del inmueble patrimonial, por lo tanto y de acuerdo con los diversos sistemas constructivos se deben tener en cuenta las siguientes dimensiones y condiciones, establecidas en el artículo 31 del Decreto Distrital 492 de 2007.

| Sistema constructivo de la edificación patrimonial | Dimensión del aislamiento a tener en cuenta                                  | Condiciones                                  |
|--|--|--|
| Para construcciones en madera, guadua o similares  | 5 Mts con respecto a la edificación patrimonial.                             | Carta de garantía de ingeniero y propietario |
| Para arcillas y ladrillos                          | 2 Mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero especialista. | Carta de garantía de ingeniero y propietario |
|  | En terrenos Inclinados la dimensión será de 2 Mts                            | Sistema independiente                        |
| Para construcciones en piedra                      | 2 Mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero especialista. | Carta de garantía de ingeniero y propietario |
|  | En terrenos Inclinados la dimensión será de 2 Mts                            | Sistema independiente                        |
| Para construcciones en estructura metálica         | 2 Mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero especialista. | Carta de garantía de ingeniero y propietario |
|  |  | Sistema independiente                        |
| Para construcciones en concreto reforzado          | Se permiten adosadas con respecto a la edificación patrimonial.              | Carta de garantía de ingeniero y propietario |
|  |  | Sistema independiente o complementario       |

Nota: En todo caso se debe garantizar la estabilidad de la edificación patrimonial.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. **1559** DE 2013 17 DIC. 2013

Hoja No. 27 de 28

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia ubicada en la Calle 12C No. 1-40, Localidad de La Candelaria”

En cuanto al sótano planteado debajo de la edificación y el planteamiento volumétrico se definirán a través del anteproyecto que se presente para su aprobación por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural I.D.P.C y el Ministerio de Cultura.

**Artículo 8. Obligación de obtener licencias urbanísticas.** El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas respectivas que se requieran para adelantar las obras en el marco del presente Plan, así como aquellas que se necesiten para la regularización de cualquiera de los usos aquí aprobados de acuerdo con la normatividad vigente.

**Artículo 9. Participación en plusvalías.** En el área objeto del presente plan de regularización y manejo no se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 118 de 2003, Decreto Distrital 020 de 2011 y el Acuerdo 352 de 2008, y de acuerdo con en el Concepto 1135 de 2006, expedido por la Subdirección Jurídico Tributaria de la Dirección Distrital de Impuestos, tal y como se expone en el informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría.

**Artículo 10. Remisión a otras normas.** Los aspectos no reglamentados en la presente resolución se regirán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, el Decreto Distrital 606 de 2004, el Decreto Distrital 492 de 2007 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

**Artículo 11. Condición resolutoria.** El incumplimiento de las obligaciones definidas en el presente Plan de Regularización y Manejo por parte de su titular, constituirá condición resolutoria de este acto administrativo y consecuentemente, de los que se deriven del mismo.

**Artículo 12. Modificación del Plan de Regularización y Manejo.** La modificación del presente Plan de Regularización y Manejo, esta sujeta al régimen de transición estipulado en el parágrafo del artículo 559 del Decreto Distrital 364 de 2013.

**Artículo 13. Control urbano.** La Alcaldía Local de La Candelaria en cumplimiento de sus funciones, velará para que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana y, las obligaciones y compromisos adquiridos en

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANANA

Handwritten signature



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. **1559** DE 2013 **17 DIC. 2013**

Hoja No. 28 de 28

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado La Concordia ubicada en la Calle 12C No. 1-40, Localidad de La Candelaria”

virtud del presente acto administrativo. La curaduría urbana respectiva remitirá al Alcalde Local copia de la presente resolución y de las licencias urbanísticas aprobadas.

**Artículo 14. Notificaciones.** Notificar el contenido de la presente resolución al doctor Jorge Reinel Pulecio Yate, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.201.927 de Natagaima (Tolima), en su condición de Director General del Instituto para la Economía Social – IPES, en virtud del Decreto 332 del 4 de julio de 2012, o quien haga sus veces.

**Artículo 15. Vigencia y recursos.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá ser interpuesto dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de su notificación.

La presente resolución deberá ser comunicada mediante su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá D.C. a los **17 DIC. 2013**

**GERARDO ARDILA CALDERÓN**  
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Lilibiana María Ospina Arias – Subsecretario de Planeación Territorial

Revisión Técnica: Edgar Andres Figueroa Victoria – Director de Planes Maestros y Complementarios  
Diego Mauricio Cala Rodríguez – Director del Taller del Espacio Público   
Ivan Alejandro Gracia Grajales – Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos   
José Antonio Velandia Clavijo – Director de Patrimonio y Renovación Urbana   
Francisco Javier Neira Valero – Arquitecto Subsecretaría de Planeación Territorial

Leyla Alvarez Piedrahita – Ingeniera Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos   
Cristian Fabian Restrepo Motta – Arquitecto Dirección del Taller del Espacio Público   
Alfonso Eduardo Pinaud Velasco – Arquitecto Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana   
Bernardo Parrado Torres - Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios   
Fanny Adriana Leon Acero – Abogada Dirección de Planes Maestros y Complementarios

Proyectó: Carolina López Ramos – Arquitecta Dirección de Planes Maestros y Complementarios

Revisión Jurídica: Angela Rocío Díaz Rincón – Subsecretaria Jurídica   
Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín – Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos   
Karime Amparo Escobar Forero – Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292

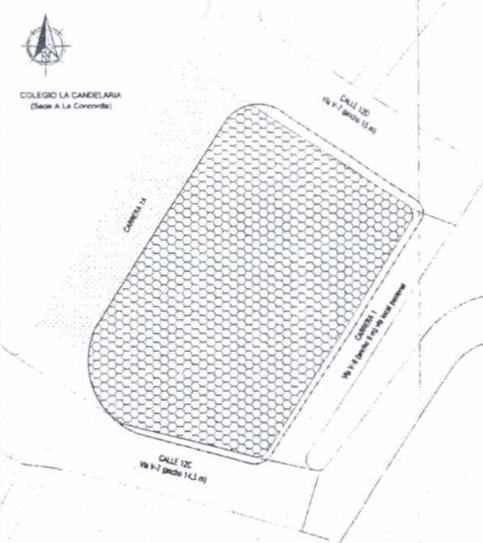
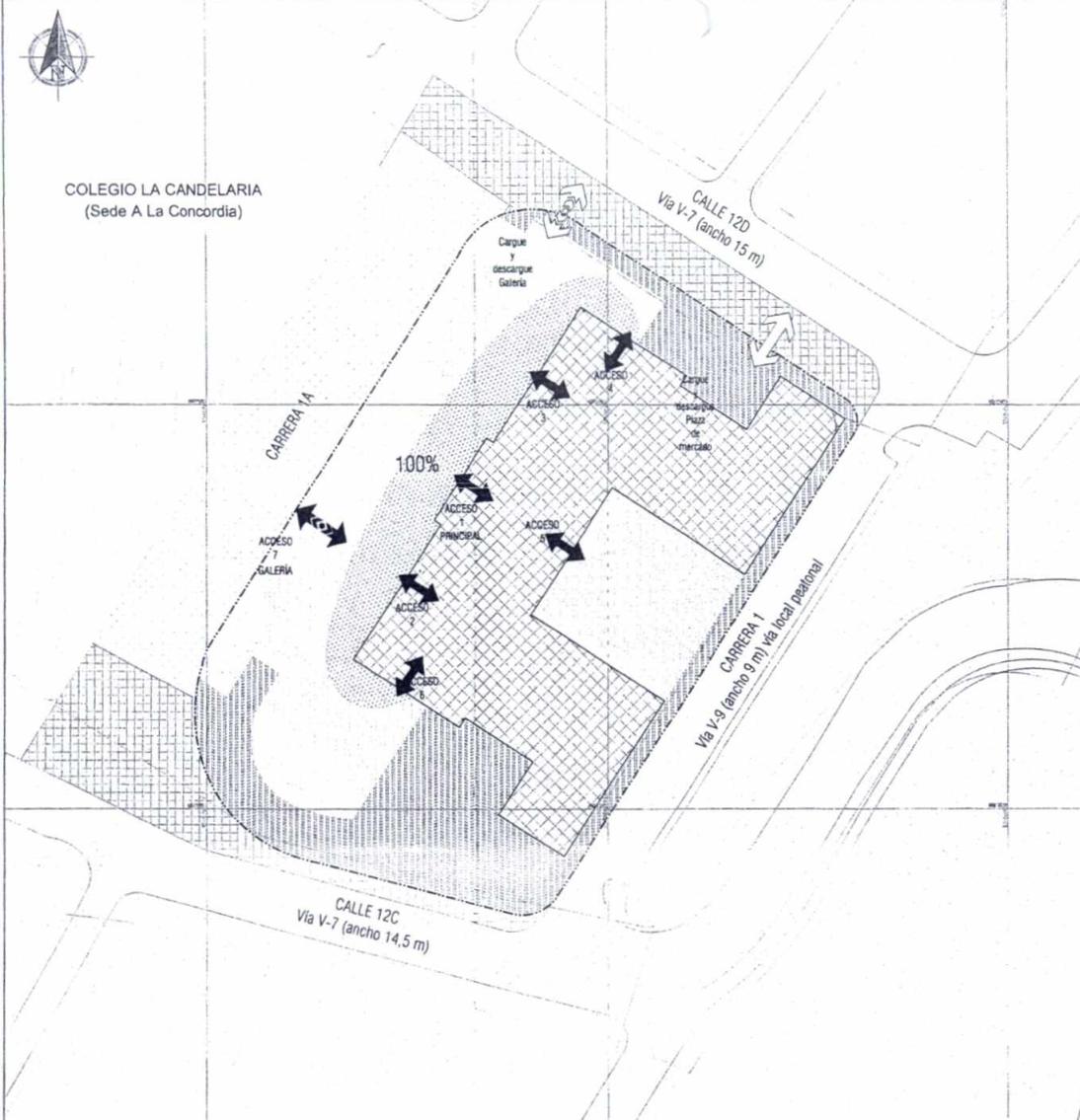


CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
HUMANANA



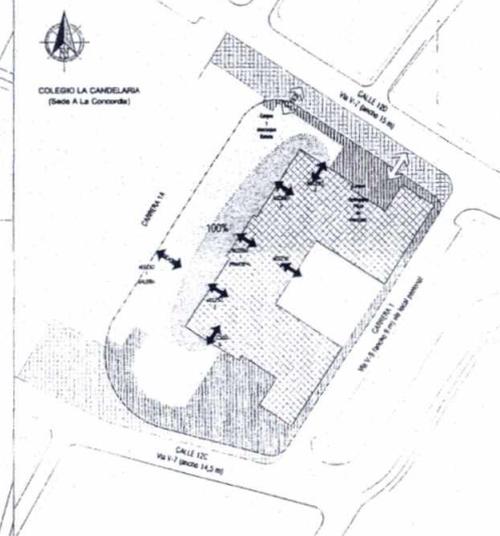
| CUADRO DE ÁREAS APROXIMADAS                       | M2       |
|---|----------|
| ÁREA PREDIO - PLANO TOPOGRÁFICO                   | 4.279,16 |
| Reservación: 2012620386 / Cód. sector: 0031041501 |          |
| RESERVAS VIALES                                   | 281,57   |
| ÁREA NETA URBANIZABLE (A.N.U.)                    | 3.997,11 |
| CESIÓN ESPACIO PÚBLICO                            | 981,23   |
| ÍNDICE DE OCUPACIÓN*                              | 0,70     |
| ÍNDICE DE CONTRUCCIÓN*                            | 0,43     |

\*Calculado sobre el Área Neta Urbanizable (A.N.U.)

| ÁREAS MÍNIMA DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS |        |     |
|--|--------|-----|
| ÁREA                                   | M2     | %   |
| ÁREA MÍNIMA DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS  | 323,00 | 10% |

ESQUEMA ÁREAS DE MITIGACIÓN Y ACCESOS

CONVENCIONES GENERALES



- Limite Predio (Plano Topográfico)
- 100% Área mitigación de impactos
- Área privada afecta al uso público
- Patio interior - Bien de Interés Cultural
- Área recuperación de andenes
- Área de ocupación permitida - Bien de Interés Cultural
- Cesión de espacio público
- Parque vecinal
- Reserva vial
- Área útil (A.N.U.)
- ↔ Acceso-Salida peatonal (Plaza de mercado)
- ↔↔ Acceso-Salida peatonal (Galería)
- ↔↔↔ Acceso-Salida carga y descarga (Plaza de mercado)
- ↔↔↔↔ Acceso-Salida carga y descarga (Galería)

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES

PLAZA DE MERCADO LA CONCORDIA  
Calle 12C No. 1-40  
LOCALIDAD LA CANDELARIA

PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO

PLANO No. 1 de 1

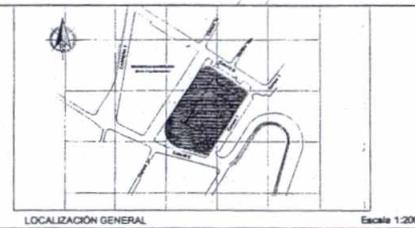
RESOLUCIÓN No. 1559 2013  
17 DE JULIO

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN  
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

NOTAS GENERALES

Este plano forma parte integral como se menciona en el Artículo No. 2 de la Resolución expedida. Es indicativo de delimitación, localización de cesiones, espacio público y cuadros de áreas.

NOTA: Las curvaturas urbanas deberán seguir las disposiciones de la Resolución aprobada y verificarse la concordancia del proyecto con las normas urbanísticas vigentes.



OBSERVACIONES SDP

Empty space for observations and notes.