# RESOLUCIÓN No. 1888 DE 2024

## (26 de noviembre de 2024)

"*Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. - CORABASTOS -, ubicado en la Localidad de Kennedy*"

## LA DIRECTORA DE ESTRUCTURAS Y SISTEMAS TERRITORIALES

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, los literales h y n del artículo 5 del Decreto Distrital 432 de 2022, en concordancia con el numeral 1 del artículo 7 de la Resolución n.° 1790 de 2024, y

## CONSIDERANDO

### 1. Competencia y marco normativo aplicable

### 1.1. Generalidades

Que mediante el Decreto Distrital 432 de 2022 "*Por el cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones*", se adoptó el rediseño del modelo de operación y la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante la Resolución n.° 1790 de 2024 "*Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones*", actualizó la delegación de funciones al interior de la entidad.

Que mediante el numeral 1 del artículo 7 ibidem se delegó en la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales de la Subsecretaría de Planeación Territorial, la siguiente función: "*Expedir los actos administrativos de aprobación, negación, modificación, desistimiento, aclaración,*

*corrección, prórroga, y/o el trámite que se requiera, dentro de los trámites y procedimientos relacionados con planes de implantación, planes de regularización y manejo, planes directores y planes directores para equipamientos recreativos y deportivos, previo al análisis, sustanciación y proyección del acto administrativo realizada por parte del Subdirector/a de Planes Maestros, de conformidad con el régimen de transición establecido en el Decreto 555 de 2021".*".

Que el Decreto Distrital 555 de 2021, "*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*", es el mecanismo para actualizar y adecuar el modelo de ordenamiento del Distrito Capital a las necesidades actuales de la ciudad, considerando sus condiciones poblacionales, ambientales, económicas y jurídicas.

Que el numeral 2 del artículo 600 ibidem, dispone:

> "***Artículo 600. Solicitudes de planes de implantación, planes de regularización y manejo y planes directores para equipamientos deportivos y recreativos en formulación***. *Los planes de implantación, de regularización y manejo y los planes directores para equipamientos deportivos y recreativos, tendrán en cuenta las siguientes reglas de transición:*
>
> *(...)*
>
> ***2. Radicación de la formulación de Planes de Implantación, de Regularización y Manejo y de Planes Directores para equipamientos deportivos y recreativos.*** *Los Planes de Implantación, de Regularización y Manejo y de Planes Directores para equipamientos deportivos y recreativos, radicados de manera completa antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación, siempre que las solicitudes estén presentadas con el lleno de los requisitos establecidos en la correspondiente reglamentación, salvo que los interesados manifiesten expresamente y por escrito, su voluntad de acogerse a las normas establecidas en el presente Plan, caso en el cual podrán adelantar los trámites de licenciamiento acogiéndose a las disposiciones establecidas en el presente Plan.*". (Subrayado fuera del texto original)

Que teniendo en cuenta lo anterior, se tiene que: i) la radicación para el Plan de Regularización y Manejo de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. – CORABASTOS –, ubicado en la Localidad de Kennedy, se realizó mediante el radicado inicial n.° 1-2019-57104 del 23 de agosto de 2019, la cual fue complementada mediante el radicado n.° 1-2019-64714 del 23 de septiembre de 2019; es decir, con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021; ii) los interesados no manifestaron su voluntad por escrito de acogerse a las disposiciones contenidas en el citado decreto y iii) la solicitud cumple con el lleno de los requisitos establecidos para la correspondiente reglamentación. En consecuencia, esta

solicitud se tramitará de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004, "*Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003*".

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 señala que los instrumentos de planeamiento son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial, dentro de los cuales se encuentran los planes de regularización y manejo.

Que el artículo 430 idem, establece:

> "***Artículo 430. Planes de Regularización y Manejo***. *(Artículo 460 del Decreto 619 de 2000).*
>
> *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 artículo 1 del Decreto Distrital 430 de 2005, "*Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones*", modificado por el artículo 7 Decreto Distrital 079 de 2015, "*Por el cual se complementan y modifican los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación y Planes de Regularización y Manejo, contenidos en los Decretos Distritales 1119 de 2000 y 430 de 2005, y se dictan otras disposiciones*", establece:

> *"**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.*

*Los Planes de Regularización y Manejo están orientados a fijar las condiciones necesarias para lograr el óptimo funcionamiento de los usos Dotacionales de que trata este Decreto, de conformidad con los siguientes objetivos:*

*A.- Mitigar los impactos urbanísticos negativos originados por el desarrollo de usos dotacionales, que por sus características exigen un tratamiento especial del entorno inmediato a su localización, así como el mejoramiento de las condiciones de las edificaciones en que se desarrollan tales usos.*

*B.- Contribuir al equilibrio urbanístico del sector de influencia de los usos Dotacionales, mediante la programación y ejecución de proyectos y acciones, identificados como necesarios para el buen desempeño del uso, garantizando como mínimo el cumplimiento de las seis áreas definidas por el artículo 430 del Decreto 190 de 2004.*

*C.- Definir pautas para el reconocimiento y regularización del uso Dotacional, una vez se establezca su viabilidad.*".

Que de acuerdo con los citados artículos, los objetivos del plan de regularización y manejo están orientados principalmente a mitigar los impactos urbanísticos negativos originados por el desarrollo de uso dotacional del presente plan, así como contribuir al equilibrio urbanístico del sector de influencia para definir las condiciones y acciones necesarias para para la generación de espacio público, relaciones con la comunidad, usos complementarios e infraestructura pública y el reconocimiento y regularización del uso Dotacional, una vez se establezca su viabilidad.

## 1.2. Condiciones particulares de Corabastos en el marco del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que el artículo 23 del Decreto Distrital 190 de 2004 contempló una red de centralidades como una estrategia de integración de la ciudad a nivel internacional, nacional, regional y urbano para consolidar espacial y funcionalmente las áreas actuales de las mismas e incentivar la localización y disposición ordenada de nuevas actividades, que refuercen o complementen las existentes, con el fin de garantizar el cumplimiento de su papel dentro de la estrategia general para el ordenamiento del Distrito Capital.

Que de acuerdo con la mencionada disposición, Corabastos se enlista dentro de las centralidades de integración urbana. Además, precisó que: "*La red de centralidades descrita anteriormente, se complementa funcionalmente con otras áreas de actividad económica y de localización de equipamientos, cuyas funciones principales corresponden a la escala zonal. Estas centralidades zonales se definen a través de las Unidades de planeamiento Zonal (UPZ).*".

Que en el artículo 24 idem sobre las funciones de las centralidades en la estrategia de ordenamiento del Distrito Capital, establece como directrices principales para el desarrollo de Corabastos las de: (i) el diversificar y aumentar la oferta de productos y servicios e (ii) integrar el área a los sectores urbanos circundantes.

Que el artículo 26 del Decreto Distrital 190 de 2004 identifica, dentro de las operaciones estratégicas, la "*Operación estratégica Centralidad Corabastos*", y en su parágrafo 1 establece que el componente urbanístico de las operaciones estratégicas se formula a través de Planes Zonales, los cuales ajustan las normas contenidas en las Unidades de Planeamiento Zonal. Sin embargo, en el marco del Decreto Distrital 190 de 2004 no fue adoptada la Operación Estratégica Centralidad Corabastos y por ende tampoco el Plan Zonal.

Que no obstante lo anterior, en el numeral 3 del artículo 44 del Decreto Distrital 190 de 2004, sobre la jerarquización de los instrumentos de planeamiento, se enlistan a los Planes de Regularización y Manejo dentro de los instrumentos de tercer nivel, los cuales operan sobre porciones reducidas del territorio y permiten prevenir y mitigar los impactos generados sobre el entorno urbano inmediato.

Que en el numeral 2 del artículo 334 ibidem, sobre el procedimiento para la expedición de la norma específica de los sectores normativos, establece que la norma específica se precisará mediante fichas reglamentarias en el marco de, entre otros, los Planes de Regularización y Manejo.

Que de acuerdo con el literal b del artículo 426 idem, la ficha reglamentaria contendrá como mínimo: i) la regulación de la intensidad y mezcla de usos, ii) las condiciones físicas de edificabilidad y iii) los elementos relacionados con el espacio público.

Que en ese sentido las fichas reglamentarias, en el marco de los Planes de Regularización y Manejo, precisan la norma específica de los predios regulando la intensidad del uso, definen las condiciones físicas de edificabilidad y desarrollan las acciones para mitigar los impactos

urbanísticos en su entorno inmediato, buscando asegurar la regularización y permanencia de los usos dotacionales de escala metropolitana, urbana y zonal.

Que de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 430 y 1° de los Decretos Distritales 190 de 2004 y 430 de 2005, respectivamente, la Secretaría Distrital de Planeación en el marco de sus funciones, a través del estudio efectuado al plan de regularización y manejo, establecerá las acciones necesarias y condiciones de conveniencia para regularizar el uso dotacional, así como la generación de espacio público, relaciones con la comunidad, usos complementarios e infraestructura pública.

## 2. Exigibilidad y presentación del Plan de Regularización y Manejo

Que el artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005 sobre la exigibilidad de un plan de regularización y manejo dispone:

> "***ARTÍCULO 3. EXIGIBILIDAD DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.*** *Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1 de este decreto, requieren de la expedición de Plan de Regularización y Manejo, los inmuebles con usos dotacionales metropolitanos, urbanos o zonales existentes al 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, respecto de los cuales se pretenda adelantar las siguientes actuaciones:*
>
> *1). Reconocimiento de las edificaciones existentes.*
> *2). Desarrollo de otras edificaciones dentro del mismo predio, como ampliación del uso o de sus servicios complementarios.*
> *3). Ampliación de sus servicios en otros predios.*
> *4). Segregación de una parte del predio que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital no sea requerida para su correcto funcionamiento.*
> *5). Ampliación de sus edificaciones dentro del mismo predio, en los eventos en que no se cuenten con reglamentación específica y se haga necesaria la definición de la misma.*
> *6). Los inmuebles con uso Dotacional de escala metropolitana, urbana o zonal, en los que se pretende implantar un nuevo uso Dotacional de escala zonal, urbana o metropolitana.*
> *(...)*". (Subrayado fuera del texto original)

Que mediante el presente plan de regularización y manejo se pretende adelantar el reconocimiento de algunas edificaciones existentes, así como el desarrollo de otras edificaciones dentro de los mismos predios objeto del instrumento de planeamiento para la ampliación del uso y de sus servicios complementarios.

Que el gerente general y representante legal de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. – CORABASTOS - mediante certificación señaló que en marzo de 1970 se constituyó la Sociedad denominada "*Promotora de la Gran Central de Abastos de Bogotá Ltda*" y el 20 de julio de 1972 se inauguró la Central de Abastos de Bogotá en los predios de la solicitud del Plan de Regularización y Manejo.
Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD, mediante oficio con radicado n.° 1-2016-22836 del 10 de mayo de 2016, remitió a esta Secretaría la información sobre los predios con destinación dotacional de los años 2000, 2001, 2002 y 2003.

Que la información remitida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD- fue objeto de consulta por parte de la Secretaría Distrital de Planeación para verificar los predios que eran dotacionales existentes a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 619 del 2000 para efectos de la aplicación de la condición de permanencia del uso dotacional establecida en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004. Adicionalmente, se revisaron los predios objeto de los planes de regularización y manejo en curso para verificar si se encontraban dentro del ámbito de aplicación del citado instrumento de planeamiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1 del Decreto Distrital 430 de 2005; es decir, que fueran dotacionales existente antes del 27 de junio de 2003 y que no contaran con licencia de construcción o cuya licencia solo cubriera parte de sus edificaciones

Que de acuerdo con lo anterior, la entonces Subdirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, procedió a revisar la información de registros de usos dotacional enviada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, – mediante oficio con radicado n.° 1-2016-22836 del 10 de mayo de 2016, verificando que el predio con CHIP AAA0050YDFT hace parte de los predios sobre los cuales se presenta la solicitud de aprobación del Plan de Regularización y Manejo, que da cuenta de su destinación dotacional y se encuentra identificado con descripción del uso: 012-Institucional y código de uso: 66. que el predio con CHIP AAA0050YDFT hace parte de los predios sobre los cuales se presenta la solicitud de aprobación del Plan de Regularización y Manejo, que da cuenta de su destinación dotacional y se encuentra identificado con descripción del uso: 012-Institucional y código de uso: 66.

Que así mismo, los predios del Plan de Regularización y Manejo de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. – CORABASTOS – se encuentran en el plano de localización F245/1-1 denominado Corabastos, aprobado por oficio del entonces DAPD bajo el n.° 6422 del 16 octubre de 1978; en consecuencia, cumple con la condición de permanencia de los usos

***EVITE ENGAÑOS***: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

dotacionales señalada en el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, norma vigente al momento de la radicación completa de la formulación del Plan de Regularización y Manejo.

Que revisado el archivo central de la Secretaría Distrital de Planeación y la documentación aportada por el gestor del trámite, por parte de la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, se encontraron los antecedentes urbanísticos que se enuncian a continuación, para los predios objeto del Plan de Regularización y Manejo del presente acto administrativo:

| *ID* | *Dirección* | *CHIP* | *Matrícula Inmobiliaria* | *Nombre* | *Licencias* | *Planos* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | DG 38 SUR 81G 51 | AAA0050YDJH | 50S-884767 | Mercado Libre | Resolución n.° 030156 de 04/06/1998 expedida por el Curador Urbano N.° 3 de Bogotá. Acumula las actuaciones administrativas de una solicitud de licencia de construcción y una de urbanismo en una sola.<br><br>Mediante Resolución n.° 030157 del 09/06/1998 el Curador Urbano No. 3 expide licencia integral de urbanismo y construcción para el predio denominado Mercado Libre. | Plano urbanístico CU3-K61/4-00. |
| 2 | DG 38 SUR 81 G 51 IN 1 | AAA0050YDHY | 50S-884768 | Bodega Reina | Sin licencias. | Plano de localización F245/1-1 aprobado por Oficio DADP n.° 6422 del 16 octubre de 1978 |
| 3 | DG 38C SUR 80 H 21 | AAA0050YDKL | 50S-884769 | Internacional de Vehículos | Sin licencias | Plano de localización F245/1-1 aprobado por Oficio DADP n.° 6422 del 16 octubre de 1978 |
| 4 | AK 80 34 81 SUR | AAA0050YDLW | 50S-884770 | Bodegas 1, 2, 3 y 4 | Sin licencias. | Plano de localización F245/1-1 aprobado por Oficio DADP |

| *ID* | *Dirección* | *CHIP* | *Matrícula Inmobiliaria* | *Nombre* | *Licencias* | *Planos* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | n.° 6422 del 16 octubre de 1978 |
| 5 | AK 80 34 81 SUR IN 1 | AAA0172ZXOE | 50S-40330505 | Edificio integral y Parqueaderos | Sin licencias. | Plano de localización F245/1-1 aprobado por Oficio DADP n.° 6422 del 16 octubre de 1978 |
| 6 | DG 38C SUR 80H 90 | AAA0050YFBR | 50S-40211067 | Cajones Remanente | Sin licencias. | Plano de localización F245/1-1 aprobado por Oficio DADP n.° 6422 del 16 octubre de 1978. |
| 51 ttg x7 | AK 80 2 51 | AAA0050YDFT | 50S-884771 | Parte Restante - Potrero Alto Negro | Licencia n.° 030391 del 12/11/1985 expedida por la Secretaría de Obras Públicas, para una estación de servicios de cinco (5) islas.<br><br>LC 11-1-0616 expedida el 13/12/2011 por la Curadora Urbana n.°1. Ampliación.<br><br>Resolución reconocimiento 01-1-0111 de 04/07/2001 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 para estación de servicio completo denominada Corabastos (Plano F248) ON 110334.<br><br>LC 15-1-0137 expedida el 27/03/2015 por la Curadora Urbana n.° 1. Reforzamiento estructural. Prorrogada por las Resoluciones RES 171-0289 de 26/05/2017 y RES 18-1-0209 de 17/04/2018 para Bodega denominada 'Fomeque'.<br><br>Resolución RES 171-0289 de 26/05/2017 prórroga y cambio de constructor responsable de la | Plano de localización F245/1-1 aprobado por Oficio DADP n.° 6422 del 16 octubre de 1978. |

| *ID* | *Dirección* | *CHIP* | *Matrícula Inmobiliaria* | *Nombre* | *Licencias* | *Planos* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Licencia de Construcción LC 15-1-0137 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 el 27/03/2015. | |
| 8 | DG 38 SUR 80 H 19 | AAA0050YDNN | 50S-799162 | Lote # 1 "Potrero Alto Negro" | LC 08-5-1708 expedida el 04/09/2008 por la Curadora Urbana n.° 5. Ampliación, modificación y demolición parcial. Usos: Servicios de alto impacto, servicios automotrices, estación de servicio. | Plano urbanístico F245/1-03 *"Lote CORABASTOS - Estación de Servicio Lote No. 1"* adoptado por la Resolución 195 de 25/07/1985. |

Que en virtud de lo dispuesto por el artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005, los predios objeto de solicitud se encuentran en el ámbito de exigibilidad de Plan de Regularización y Manejo en razón a que: i) el uso dotacional Servicio Urbano Básico Equipamiento de Abastecimiento de Alimentos de escala metropolitana es existente al 27 de junio de 2003, ii) el uso dotacional es de escala metropolitana, iii) cuenta con licencias parciales que no cobijan la totalidad de las edificaciones y iv) se pretende desarrollar otras edificaciones dentro de los predios.

### 3. Formulación y radicación del proyecto de Plan de Regularización y Manejo

Que el abogado Óscar David Acosta Irreño, en su calidad de apoderado de acuerdo el poder especial otorgado por el señor Mauricio Arturo Parra Parra, gerente y representante legal de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. – CORABASTOS, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación del Plan de Regularización y Manejo para el uso dotacional de servicios urbanos básicos - tipo Abastecimiento de Alimentos de escala metropolitana, mediante radicación n.° 1-2019-57104 del 23 de agosto de 2019.

Que la formulación del Plan de Regularización y Manejo Corporación de Abastos de Bogotá S.A. – CORABASTOS, recae sobre los siguientes predios:

| *ID* | *Dirección* | *CHIP* | *Matrícula Inmobiliaria* | *Propietario* | *Área Predio m2* | *Nombre* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | DG 38 SUR 81G 51 | AAA0050YDJH | 50S-884767 | CORABASTOS S. A. | 34.842,9 | Mercado Libre |

| *ID* | *Dirección* | *CHIP* | *Matrícula Inmobiliaria* | *Propietario* | *Área Predio m2* | *Nombre* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | DG 38 SUR 81 G 51 IN 1 | AAA0050YDHY | 50S-884768 | CORABASTOS S. A. | 13.579,77 | Bodega Reina |
| 3 | DG 38C SUR 80 H 21 | AAA0050YDKL | 50S-884769 | CORABASTOS S. A. | 5.054,87 | Internacional de Vehículos |
| 4 | AK 80 34 81 SUR | AAA0050YDLW | 50S-884770 | CORABASTOS S. A. | 20.515,45 | Bodegas 1, 2, 3 y 4 |
| 5 | AK 80 34 81 SUR IN 1 | AAA0172ZXOE | 50S-40330505 | CORABASTOS S. A. | 5.404 | "Edificio integral y Parqueaderos" |
| 6 | DG 38C SUR 80H 90 | AAA0050YFBR | 50S-40211067 | CORABASTOS S. A. | 5.825,3 | Cajones Remanente |
| 7 | AK 80 2 51 | AAA0050YDFT | 50S-884771 | CORABASTOS S. A. | 358.676,54 | Parte Restante - Potrero Alto Negro |
| 8 | DG 38 SUR 80 H 19 | AAA0050YDNN | 50S-799162 | CORABASTOS S. A. | 3.109,14 * | Lote # 1 "Potrero Alto Negro" Estación Servicio |

***** Según la "Descripción de Cabida y Linderos" del Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria n.° 50S-799162 expedido el 25 de julio de 2024, el predio tiene una cabida aproximada de 4.458,08 m2; no obstante, de acuerdo con el Plano de Localización F245/1-03 *"Lote CORABASTOS - Estación de Servicio Lote No. 1"* las cesiones al Distrito Capital correspondientes a cuatro (4) vías, una (1) zona verde tipo A y un (1) control ambiental que ascienden a 1.348,94 m2.

Además, el citado Certificado establece al final de las anotaciones que se abrieron las seis (6) matrículas inmobiliarias correspondientes a las cesiones obligatorias gratuitas. Por consiguiente, al descontar las áreas de las cesiones públicas el predio tiene una cabida aproximada de 3.109,14 m2.

Que el artículo 8 del Decreto Distrital 430 de 2005 establece que la solicitud de los planes de regularización y manejo debe ser presentada por los propietarios o poseedores de los predios, y según consta en las ocho (8) matrículas inmobiliarias de los predios que corresponden al ámbito espacial del Plan de Regularización y Manejo, se identifica a la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. – CORABASTOS – como propietaria o titular de dominio de los inmuebles objeto del PRM.

Que el parágrafo primero del artículo 8 del Decreto Distrital 430 de 2005 indica que los actos administrativos que adopten los planes de regularización y manejo no conllevan definición alguna sobre el dominio o tenencia de los inmuebles objeto de estos, así como tampoco sobre

su cabida o linderos; por lo tanto, dicha situación es ajena al instrumento y deberá ser resuelta por los interesados, si es el caso.

Que la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, mediante oficio n.° 2-2019-60270 del 6 de septiembre de 2019 realizó el control de radicación en legal y debida forma, en el cual se pronunció sobre la radicación de la solicitud, indicando que para continuar con el trámite se debía complementar la documentación de la formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Corporación de Abastos de Bogotá – CORABASTOS S. A.

Que de acuerdo con lo establecido en el numeral 3 del literal B del artículo 11 del Decreto Distrital 430 de 2005, con la radicación inicial el interesado allegó la Certificación de la Alcaldía Local Kennedy n.° 20195830149051 del 22 de abril de 2019, en la cual se indicó que sobre los predios objeto del plan de regularización y manejo no se encuentra querella o contravención alguna relacionada con el desarrollo del uso en la zona.

Que mediante comunicación radicada con el n.° 1-2019-64714 del 23 de septiembre de 2019, el abogado Óscar Acosta Irreño radicó la documentación faltante señalada en oficio n.° 2-2019-60270 del 6 de septiembre de 2019.

Que las entonces Direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación realizaron el estudio respectivo de la solicitud, y emitieron los conceptos técnicos en el marco de sus competencias.

Que la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, mediante oficio n.° 2-2020-28790 del 7 de julio de 2020, realizó requerimientos a la formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Corporación de Abastos de Bogotá – CORABASTOS S. A, en materia de la norma aplicable, acciones de mitigación, espacio público, vías, transporte, servicios públicos y ambientales, concediendo para dar respuesta a estos el término de un (1) mes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que mediante radicación n.° 1-2020-30123 del 27 de julio de 2020, el abogado Óscar Acosta Irreño, solicitó prórroga de un (1) mes para dar respuesta al oficio de requerimientos del Plan de Regularización y Manejo para la Corporación de Abastos de Bogotá – CORABASTOS S. A., la cual se concedió mediante oficio n.° 2-2020-33717 del 5 de agosto de 2020.

Que dentro del término concedido, el abogado Óscar Acosta Irreño en su calidad de apoderado de la Corporación de Abastos de Bogotá – CORABASTOS S. A., mediante la comunicación radicada con el n.° 1-2020-38050 del 7 de septiembre de 2020 atendió los requerimientos formulados para continuar con el trámite de Plan de Regularización y Manejo; sin embargo, dicha respuesta no contenía el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad el cual se encontraba en trámite ante dicha entidad.

Que la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, mediante oficio n.° 2-2020-48106 del 13 de octubre de 2020, de conformidad con el parágrafo del artículo 12 del Decreto Distrital 079 de 2015 que modificó el parágrafo del artículo 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, suspendió los términos del trámite de Plan Regularización y Manejo hasta tanto la Secretaría Distrital de Movilidad se pronunciará sobre la aprobación del Estudio de Tránsito y se recibiera respuesta de parte de la Secretaría de Desarrollo Económico a la solicitud elevada mediante oficio n.° 2-2020-41458 del 10 de septiembre de 2020.

Que la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM - mediante oficio n.° SI-20212246757951 del 21 de diciembre de 2021 aprobó el Estudio de Tránsito para el Plan de Regularización y Manejo CORABASTOS, recibido por esta Secretaría mediante radicación SDP n.° 1-2021-125167 del 29 de diciembre de 2021.

Que revisado el oficio de viabilidad de aprobación del Estudio Tránsito para el PRM Corabastos, la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, encontró algunas inconsistencias, por lo que mediante oficio con radicado SDP n.° 2-2022-32273 del 4 de abril de 2022 solicitó a la Secretaría Distrital de Movilidad aclarar algunos aspectos de movilidad y accesibilidad, los cuales fueron ajustados por dicha Secretaría mediante oficios SDM-SI-202222405360311 del de 10 junio de 2022 y SDM-SI-202222408882141 del 20 de septiembre de 2022, que corresponden a los radicados SDP n.° 1-2022-71805 del 13 de junio de 2022 y n.° 1-2022-108855 del 21 de septiembre de 2022, respectivamente.

Que mediante radicado n.° 1-2022-75166 del 23 de junio de 2022, el abogado Óscar David Acosta Irreño, en su calidad de apoderado de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. – CORABASTOS, dio alcance a la comunicación n.° 1-2020-38050 del 7 de septiembre de 2020, para la cual allegó la documentación relacionada con los ajustes al Documento Técnico Soporte teniendo en cuenta la aprobación del Estudio de Tránsito, así como documentación e

información adicional requerida para el estudio del Plan de Regularización y Manejo, de esta manera se reanudaron los términos del trámite.

Que la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM -, mediante oficio n.° SI-202422407821541 del 25 de julio de 2024, prorrogó la vigencia del Estudio de Tránsito para el Plan de Regularización y Manejo Corporación de Abastos de Bogotá S.A. – CORABASTOS por un (1) año, recibido por esta Secretaría mediante radicación SDP n.° 1-2024-40328 del 29 de julio de 2024.

Que mediante los radicados n.° 1-2022-157231 del 28 de diciembre de 2022 y 1-2024-40168 del 26 de julio de 2024 el gestor del trámite remitió el Documento Técnico de Soporte de Formulación y la planimetría ajustada del Plan de Regularización y Manejo de la Central de Abastos de Bogotá S. A. – CORABASTOS, así como los documentos de soporte actualizados de conformidad con lo solicitado por parte de esta Secretaría en las distintas reuniones técnicas adelantadas, con el fin de continuar con la correspondiente adopción del plan de regularización y manejo.

Que dentro de la actuación administrativa para la adopción del plan de regularización y manejo, el solicitante aportó la siguiente documentación:

1. ESTUDIO URBANÍSTICO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Incluye diagnóstico de los predios, de su ámbito espacial y del área de influencia, marco normativo, la propuesta de formulación del plan de regularización y manejo, operaciones y acciones planteadas para el funcionamiento del uso.

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN. Presenta los esquemas urbanísticos que contienen: especificación de usos, servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.

3. ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Incluye las acciones a espacios públicos, movilidad y estacionamientos, provisión de servicios complementarios, infraestructura de servicios públicos y cronograma del plan de ejecución del proyecto.

4. DOCUMENTOS ANEXOS: Incluye los contenidos en el expediente de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. – CORABASTOS.

Que la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. – CORABASTOS tiene entre sus objetivos mitigar los impactos que genera el dotacional de abastecimiento de alimentos en el sector, así como los siguientes:

(i) Puesta Estratégica enfocada en controlar, adecuar y mejorar la operación generando las acciones necesarias para mitigar impactos urbanísticos.
(ii) Actualizar su infraestructura física en regularización de las construcciones que no cuentan con licencia y reforzamiento estructural.
(iii) Ampliar y atender las necesidades de su regularización y funcionamiento.
(iv) Resolver los problemas desde el punto de vista urbanístico que garanticen un mejor funcionamiento del uso dotacional.

## 4. Soportes técnicos y norma urbanística aplicable

Que de acuerdo con la formulación presentada por el solicitante, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría, a través de la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, y las entonces Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos; Taller del Espacio Público y la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos, realizaron el estudio de la norma urbanística que le resulta aplicable a los predios objeto de regularización del uso dotacional.

Que los usos del suelo determinados para el Plan de Regularización y Manejo se encuentran clasificados, por el "*Cuadro Anexo No. 2: Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo*" del Decreto Distrital 190 de 2004, como se relaciona a continuación:

| ***(I) USOS DOTACIONALES***<br><br>***4. SERVICIOS URBANOS BÁSICOS*** | | | |
|---|---|---|---|
| ***TIPO*** | ***DESCRIPCIÓN UNIDADES DE SERVICIO*** | ***ESCALA*** | ***LINEA MIENTOS GENERALES*** |
| ***4.3. ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS*** | *Mataderos, frigoríficos, Centrales de Abastos, Plazas de Mercado.* | *METROPOLITANA* | *Zona de Servicios Urbanos básicos.* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | *Otras localizaciones mediante Plan Maestro* |

Que de conformidad con el Mapa N.° 25 "*Usos del Suelo Urbano y de Expansión* y el Mapa N.° 27 "*Tratamientos Urbanísticos*" del Decreto Distrital 190 de 2004, los predios objeto del presente plan de regularización y manejo se encuentran en Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, Área de Actividad Dotacional, Zona de Servicios Urbanos Básicos.

Que el numeral 3.5 del artículo 9 del Decreto Distrital 315 de 2006, "*Por el cual se adopta el Plan Maestro de abastecimientos de alimentos y seguridad alimentaria para Bogotá Distrito Capital y se dictan otras disposiciones*", identifica a la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. – CORABASTOS como Nodo Logístico Urbano. De igual manera, en el Plano PMASAB – 03 del Decreto ibidem figura como Plaza Privada.

Que el artículo 32 del Decreto Distrital 315 de 2006 estableció que los propietarios o poseedores de los predios, podrán solicitar la adopción del plan de regularización y manejo, de los equipamientos relacionados con el abastecimiento alimentario de Bogotá D.C.

Que los predios objeto de la formulación del Plan de Regularización y Manejo se localizan en la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 80 Corabastos, reglamentada por el Decreto Distrital 263 de 2010, modificado por el Decreto Distrital 504 de 2012, que determinan las siguientes condiciones:

| | |
|---|---|
| **SECTOR NORMATIVO – SUBSECTOR USOS** | 5 – Único |
| **TRATAMIENTO URBANÍSTICO** | Consolidación de Sectores Urbanos Especiales |
| **ÁREA DE ACTIVIDAD** | Dotacional |
| **ZONA** | Servicios Urbanos Básicos |
| **SECTOR POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS** | C (Demanda media baja) |

Que el artículo 9 del Decreto Distrital 430 de 2005, dispone que los planes de regularización y manejo se sujetarán, entre otras condiciones a:

"*2. Los usos objeto del plan deberán enmarcarse dentro de la escala zonal, urbana o metropolitana, según lo indicado en el cuadro anexo No. 2 del POT y demás normas concordantes. En caso de que no exista claridad con relación a la determinación de la escala, ésta será definida en el Plan de Regularización y Manejo, para cuyo efecto el Departamento Administrativo de Planeación Distrital evaluará los impactos que genere el uso.*"

Que en esta misma línea, el artículo 13 ídem dispone que la resolución que decide sobre la adopción del plan de regularización y manejo contendrá, entre otros, como mínimo "*d. Las normas que regirán los predios objeto del Plan de Regularización y Manejo.*".

Que en ese sentido, el numeral 2 del artículo 334 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece: "*(...) La norma específica se precisará mediante fichas reglamentarias en el marco de las Unidades de Planeación Zonal (UPZ), Planes Parciales, Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo, Planes Zonales, Planes Directores para Parque, Planes Maestros para Equipamientos y Servicios Públicos Domiciliarios, Planes de Reordenamiento y Planes de Recuperación Morfológica, según lo dispuesto en el título II de la presente revisión (...)*". (Subrayado fuera de texto).

Que la entonces Dirección de Operaciones Estratégicas de la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de esta Secretaría, mediante memorando n.° 3-2019-19964 del 28 de agosto de 2019, emitió concepto sobre la Operación Estratégica Centralidad CORABASTOS - OECC, el cual tuvo un alcance y actualización mediante memorando n.° 3-2022-28428 del 2 de septiembre de 2022 indicando que: "*(...) Actualmente no se han aprobado Planes Zonales en el ámbito de la Central de Abastos, la Operación Estratégica Centralidad Corabastos - OECC culminó la etapa de diagnóstico que tuvo como objetivo principal identificar la situación y problemática actual de la OECC en los componentes ambiental, funcional, económico y urbanístico, ambiental. En la actualidad se encuentra en fase de formulación de directrices, lo cual permitirá clarificar las acciones necesarias que se deben tener en cuenta en su futuro desarrollo y ejecución con el fin de lograr una intervención integral en el territorio.*".

Que en virtud de lo descrito anteriormente, y dado que en el marco del Decreto Distrital 190 de 2004 no fue adoptada la Operación Estratégica Centralidad Corabastos y por ende tampoco el Plan Zonal que desarrolla el componente urbanístico de este sector, deberá ser el Plan de Regularización y Manejo de Corabastos el instrumento de planeamiento que precisará la norma contenida en la UPZ n.° 80 y establecerá los lineamientos para el área objeto de regularización, a partir de las directrices generales de las Operaciones Estratégicas establecidas en los artículos 24, 25, 26 y 71 del Decreto ibidem y para la Operación Estratégica Centralidad Corabastos, entre las cuales se encuentran:

1. Diversificar y aumentar la oferta de productos y servicios actuales.
2. Integrar el área con los sectores urbanos circundantes a través de la red vial y el sistema de espacio público.
3. Recuperación del Humedal de la Vaca.
4. Completar la red de saneamiento básico.

Que de acuerdo con lo anterior para desarrollar la ficha reglamentaria en el marco del Plan de Regularización y Manejo de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. CORABASTOS, ubicado en la Localidad de Kennedy, se hace necesario armonizar la formulación del plan con estas directrices de ordenamiento definiendo las pautas para el reconocimiento y regularización del uso Dotacional, determinando las acciones para la mitigación de impactos negativos en el área de influencia, así contribuir al equilibrio urbanístico del sector.

Que ésta Secretaría a través de la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, y las entonces Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos; Taller del Espacio Público de la Subsecretaría de Planeación Territorial, asumieron el estudio de la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Abastecimiento para la Corporación Abastos de Bogotá S. A. - CORABASTOS, a través de los siguientes pronunciamientos:

| Radicación | Fecha | Suscrito | Asunto |
|---|---|---|---|
| 3-2019-24645 | 24/10/2019 | Dirección de Planes Maestros y Complementarios – DPMC | Solicitud de conceptos técnicos y análisis de antecedentes urbanísticos sobre la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo CORABASTOS S. A. a las Direcciones de Taller del Espacio Público, Vías, Transporte y Servicios Públicos. |
| 3-2019-27906 | 02/12/2019 | Dirección de Taller del Espacio Público – DTEP | Ampliación de términos a concepto técnico por parte del DTEP. |
| 3-2019-28625 | 09/12/2019 | Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos. | Concepto técnico en materia de vías, transporte sobre la propuesta del PRM Central de Abastos de Bogotá. |
| 3-2020-05148 | 02/03/2020 | Dirección de Taller del Espacio Público – DTEP | Reiteración Solicitud concepto técnico propuesta PRM Corabastos. |
| 3-2020-08248 | 27/04/2020 | Dirección del Taller del Espacio Público | Concepto técnico en materia de espacio público, sobre la propuesta del PRM Central de Abastos de Bogotá. |

***EVITE ENGAÑOS***: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

| Radicación | Fecha | Suscrito | Asunto |
|---|---|---|---|
| 3-2020-08903 | 12/05/2020 | Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – DVTSP | Concepto técnico en materia de servicios públicos sobre la propuesta del PRM Central de Abastos de Bogotá. |
| 3-2020-11392 | 06/07/2020 | Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – DVTSP | Alcance Concepto técnico 3-2020-08903 en materia de servicios públicos sobre la propuesta del PRM Central de Abastos de Bogotá. |
| 3-2020-11621 | 09/07/2020 | Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – DVTSP | Respuesta a consolidación de Requerimientos y observaciones. |
| 3-2020-15110 | 15/09/2020 | Dirección de Planes Maestros y Complementarios – DPMC | Solicitud de concepto sobre la respuesta de requerimientos a la Dirección Vías, Transporte y Servicios Públicos. |
| 3-2020-15314 | 15/09/2020 | Dirección de Planes Maestros y Complementarios – DPMC | Solicitud de concepto sobre la respuesta de requerimientos a la Dirección de Taller del Espacio Público. |
| 3-2020-16418 | 02/10/2020 | Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – DVTSP | Respuesta a la solicitud de concepto técnico sobre la respuesta de alcance requerimientos del Plan de Regularización y Manejo. |
| 3-2020-16656 | 06/10/2020 | Dirección de Taller del Espacio Público – DTEP | Respuesta a la solicitud de concepto técnico sobre la respuesta de alcance requerimientos del Plan de Regularización y Manejo. |
| 3-2022-20322 | 29/06/2022 | Dirección de Planes Maestros y Complementarios – DPMC | Solicitud de concepto sobre la respuesta alcance a requerimientos a las Direcciones de Taller del Espacio Público y Vías, Transporte y Servicios Públicos. |
| 3-2022-22857 | 21/07/2022 | Dirección de Taller del Espacio Público – DTEP | Respuesta a la solicitud de concepto técnico sobre la respuesta de alcance requerimientos del Plan de Regularización y Manejo. |
| 3-2022-23426 | 26/07/2022 | Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – DVTSP | Solicitud de ampliación de términos a concepto técnico por parte de DVTSP. |
| 3-2022-25785 | 11/08/2022 | Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – DVTSP | Concepto Técnico de la DVTSP. |

***EVITE ENGAÑOS***: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

| Radicación | Fecha | Suscrito | Asunto |
|---|---|---|---|
| 3-2023-24267 | 10/07/2023 | Subdirección de Planes Maestros | Solicitud de concepto condición normativa de uso PRM, a la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos. |
| 3-2023-28155 | 11/08/2023 | Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos | Concepto normativa Plan de Regularización y Manejo -PRM Corabastos. |

Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 7 de la Resolución n.° 1790 de 2024, los trámites y procedimientos relacionados con planes de regularización y manejo, deberán contar con previo análisis, sustanciación y proyección del acto administrativo realizado por parte de la Subdirección de Planes Maestros.

Que la Subdirección de Planes Maestros, teniendo en cuenta los antecedentes antes mencionados procede a realizar el análisis previo y proyección del presente acto administrativo, dentro de los trámites y procedimientos relacionados con planes de regularización y manejo, de conformidad con la Resolución n.° 1790 de 2024.

## 5. Estudio de Tránsito para el Plan de Regularización y Manejo

Que de acuerdo con el numeral 1 del artículo 12 del Decreto Distrital 430 de 2005 "*(...) Para los usos dotacionales existentes de escala metropolitana y urbana se debe elaborar el estudio de tránsito, aprobado por la Secretaría de Tránsito de Bogotá, como condición previa para la adopción del Plan de Regularización y Manejo, (...)*".

Que el artículo 1 del Decreto Distrital 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 Distrito Capital*", definió el estudio de tránsito como el "*(...) Estudio que contiene el análisis riguroso de la situación actual del tránsito, de la demanda vehicular proyectada y de los impactos que el proyecto urbanístico genera sobre la movilidad circundante y su zona de influencia. Incluye tránsito vehicular y peatonal, análisis de colas, evaluación de cupos de parqueaderos, semaforización, análisis de puntos críticos y capacidad vehicular de la malla vial arterial principal y complementaria del área de influencia del proyecto. (...)*".

Que de conformidad con el artículo 3 ibidem, y su anexo 1, los proyectos de equipamientos de abastecimiento de alimentos de escala metropolitana requieren la presentación de un estudio de tránsito para la aprobación de la Secretaría Distrital de Movilidad, como requisito previo para la obtención de licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades.

Que mediante radicación SDP n.° 1-2021-125167 del 29 de diciembre de 2021, esta Dirección recibió copia dirigida a la Junta de Acción Comunal del Barrio Patio Bonito II Sector del oficio n.° SI-20212246757951 del 21 de diciembre de 2021 donde la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad, aprobó el Estudio de Tránsito para el Plan de Regularización y Manejo CORABASTOS, el cual fue ajustado y aclarado por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante los oficios radicados ante la SDP con los n.os 1-2022-71805 del 13 de junio de 2022 y 1-2022-108855 del 21 de septiembre de 2022 (Oficios SDM n.° SI-202222405360311 del 10 de junio de 2022 y n.° SI-202222408882141 del 20 de septiembre de 2022, respectivamente).

Que mediante el oficio n.° SI-202422407821541 del 25 de julio de 2024 la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM -, recibido por esta Secretaría mediante radicación SDP n.° 1-2024-40328 del 29 de julio de 2024, se prorrogó la vigencia del Estudio de Tránsito para el Plan de Regularización y Manejo CORABASTOS por un (1) año.

Que tal y como se citó previamente la Secretaría Distrital de Movilidad aprobó el estudio de tránsito presentado para este plan de regularización y manejo de forma condicionada al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el acta de compromiso firmada entre el gestor y dicha Secretaría, en el cual indicó, entre otras cosas, lo siguiente:

> "*(...) emite concepto técnico favorable condicionado para la operación del proyecto, en términos de tránsito y seguridad vial (...). Se aclara que el concepto técnico emitido a la luz de la revisión del Estudio de Tránsito, determina la factibilidad técnica en el tema de movilidad y seguridad vial, así como en lo referente a la vialidad circundante y está condicional al cumplimiento de las condiciones operativas y de atención de la demanda vehicular, peatonal y de ciclo-usuarios, consideradas en el estudio de tránsito presentado y plasmadas en el Acta de Compromiso y no exime a las demás entidades competente (sic), de la verificación del cumplimiento de disposiciones y normas propias de su competencia. Los temas urbanísticos, se dejan a consideración y aprobación de las entidades competentes ante las cuales se realice el trámite Licenciamiento Urbanístico.*
>
> *El **concepto técnico favorable** se emite bajo las siguientes consideraciones (...)*".

Que adicionalmente, el numeral 2 del oficio n.° SI-202422407821541 del 25 de julio de 2024 la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM, establece:

"***2.*** *En el marco de la mesa de trabajo interinstitucional (IDU-SDP-SDM) del 17 de julio del 2024 sobre la armonización de las acciones de mitigación aprobadas en los radicados anteriormente mencionados y el Contrato de Consultoría IDU-1708 de 2021: "Estudios y Diseños De Los Accesos Viales María Paz Corabastos: Av. De Los Muiscas Entre Av. Ciudad De Cali y Av. De Las Américas, Incluyendo La Intersección A Desnivel A La Altura De La Av. De Las Américas Con Av. Agoberto Mejía y La Reconfiguración De Retornos, Así Como La Av. Agoberto Mejía entre la Intersección con La Av. De Las Américas y La Av. Manuel Cepeda, En Bogotá D.C.," es importante tener en cuenta en la resolución de adopción del Plan de Regularización y Manejo de Corabastos por parte de la SDP, una nota en la cual se establezca que en el trámite del Licenciamiento ante la Curaduría Urbana para la construcción de la obras previstas para el PRM, se deberá revisar la funcionalidad de las acciones de mitigación y accesos, para que estos sean armonizados con las obras de ciudad que se ejecuten sobre la zona de conformidad con la gradualidad en el desarrollo de estos proyectos.*

*Para este caso, se debe tener en cuenta que en el acta de compromisos en la cual hace parte integral del oficio SI-20212246757951, se menciona que "En caso de evidenciar que las medidas propuestas e implementadas no presentan los resultados esperados o se generan impactos no previstos en el Estudio de Tránsito, la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. deberá proponer e implementar otra solución a la situación presentada."*
*Lo anterior, en pro de garantizar la movilidad y seguridad vial de los usuarios de la Corporación de Abastos de Bogotá y transeúntes del sector.*" (Subrayado fuera del texto original).

Que de acuerdo con el artículo 166 del Decreto Distrital 190 de 2004, la Avenida de los Muiscas desde la Avenida de las Américas hasta la Avenida Longitudinal de Occidente, es una de las vías que consolidan la estructura urbana de la ciudad. Por consiguiente, la zona de reserva vial necesaria para la construcción y/o la ampliación de esta vía, y en especial su intersección con la Avenida Agoberto Mejía, deberá ser acogida por parte del Plan de Regularización y Manejo.

Que según lo establecido en el parágrafo 8 del artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021, en materia de anchos de referencia para las franjas funcionales de las calles del espacio público para la movilidad señaló: "*(...) Los proyectos de intervención vial y de transporte que se encuentren en etapa de estudios y diseños o que cuenten con estos a la entrada en vigencia del presente plan, podrán ser ejecutados de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 190 de 2004 y los instrumentos que lo desarrollan (...)*".

Que en virtud de lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación mediante Resolución 1710 del 28 de julio de 2023 adoptó la delimitación de la Zona de Reserva para la Avenida de Los

Muiscas entre la Avenida de Las Américas y la Avenida Ciudad de Cali, el enlace de la Avenida de las Américas con la Avenida de Los Muiscas y la Avenida Agoberto Mejía entre la Avenida de Las Américas y la Avenida Manuel Cepeda Vargas.

## 6. Concepto ambiental para el Plan de Regularización y Manejo

Que la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio con radicado SDA n.° 2020EE239147 del 29 diciembre de 2020 emitió la Viabilidad del Concepto Ambiental para el Plan de Regularización y Manejo de Corabastos, con sus respectivas ampliaciones de vigencia con oficios SDA n.os 2022EE241676 de 21 de septiembre de 2022 y 2023EE279447 del 27 de noviembre de 2023, radicados ante la SDP bajo los n. os 1-2021-01912 del 18 de enero de 2021, 1-2022-110092 del 23 de septiembre de 2022 y 1-2023-85465 del 29 de noviembre de 2023, respectivamente.

## 7. Estudio técnico sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía

Que los actos administrativos que adopten planes de regularización y manejo definirán el acaecimiento de los hechos generadores de la participación en plusvalía que ellos se presente, en virtud de lo cual la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, elaboró el "INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – PRM Corporación de Abastos de Bogotá S.A. – CORABASTOS", con fecha del 26 de mayo de 2023 y que hace parte integral del presente acto administrativo, en el que se concluyó que: "*(...) NO se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía por asignación de un cambio en el régimen del uso del suelo y NO se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía por mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad respecto de la norma precedente (...)*".

Que luego del estudio y análisis normativo correspondiente realizado por la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, se encontró que el plan de regularización y manejo es urbanísticamente viable, toda vez que contempla la realización de las siguientes acciones:

a. Generación, ejecución y adecuación de áreas privadas afectas al uso público para la mitigación de impactos urbanísticos negativos generados por el proyecto considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso a regularizar.

b. Provisión de las cuotas de estacionamiento para vehículos en el interior del predio, en cumplimiento de lo establecido en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, así como las normas aplicables sobre la materia.

c. Adecuación, generación y/o construcción de espacio público abierto, libre de cerramiento, de carácter peatonal del entorno inmediato, considerando las características urbanas de los sectores, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.

d. Definición de ingresos y salidas peatonales y vehiculares de acuerdo con la normatividad vigente.

e. Incorporación de las zonas de reserva que se consideran necesarias para la localización, ampliación y/o futura construcción de obras, proyectos o infraestructura de soporte de las estructuras y sistemas del territorio.

f. Integración con los sectores urbanos circundantes a través de la red vial y el sistema de espacio público.

g. Recuperación de los elementos de la Estructura Ecológica Principal en su entorno.
h. Complementación de la red de saneamiento básico.

i. Desarrollo de la edificabilidad que a juicio de la Secretaría Distrital de Planeación es la necesaria para garantizar el adecuado funcionamiento del uso dotacional y la mitigación de impactos negativos que genera el uso.

## 8. Publicación y participación ciudadana

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el proyecto de resolución surtió el correspondiente trámite de participación mediante su publicación en el Sistema LegalBog de la Secretaría Jurídica Distrital del 01 al 12 de noviembre de 2024, invitando a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo; plazo dentro del cual se presentaron observaciones por parte de los ciudadanos, a las cuales se les dio respuesta mediante su publicación en el Sistema LegalBog.

Que así mismo, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación, emitió concepto favorable sobre la viabilidad del componente jurídico del Plan de Regularización y Manejo objeto del presente acto administrativo mediante memorando con radicado n.° 3-2024-40271 del 26 noviembre de 2024.

Que cumplidos los requisitos urbanísticos, jurídicos, técnicos y procedimentales, así como las actuaciones establecidas en el del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por los Decretos Distritales 079 de 2015 y 198 de 2019, y teniendo en cuenta que la formulación se encuentra ajustada a las normas y requisitos contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normas vigentes sobre la materia, la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales de la Secretaría Distrital de Planeación procede a precisar la norma urbanística específica aplicable a los predios objeto de Plan de Regularización y Manejo y a adoptar el Plan de Regularización y Manejo de la Corporación de Abastos de Bogotá – CORABASTOS –, ubicado en Localidad de Kennedy.

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**Artículo 1. Adopción del Plan de Regularización y Manejo.** Adoptar el Plan de Regularización y Manejo de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. – CORABASTOS –, sobre los predios que se identifican a continuación, ubicados en la Localidad de Kennedy:

| *ID* | *Dirección Catastral* | *CHIP* | *Matrícula Inmobiliaria* | *Nombre* |
|---|---|---|---|---|
| 1 | DG 38 SUR 81G 51 | AAA0050YDJH | 50S-884767 | Predio 7 Mercado Libre |
| 2 | DG 38 SUR 81 G 51 IN 1 | AAA0050YDHY | 50S-884768 | Predio Bodega Reina |
| 3 | DG 38C SUR 80 H 21 | AAA0050YDKL | 50S-884769 | Predio Internacional de Vehículos |
| 4 | AK 80 34 81 SUR | AAA0050YDLW | 50S-884770 | Predio Bodegas 1, 2, 3 y 4 |
| 5 | AK 80 34 81 SUR IN 1 | AAA0172ZXOE | 50S-40330505 | Predio Edificio integral y Parqueaderos |
| 6 | DG 38C SUR 80H 90 | AAA0050YFBR | 50S-40211067 | Predio Remanente Cajones |
| 7 | AK 80 2 51 | AAA0050YDFT | 50S-884771 | Predio Lote 2 - Restante |

***EVITE ENGAÑOS***: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 8 | DG 38 SUR 80 H 19 | AAA0050YDNN | 50S-799162 | Predio Las Flores |

**Artículo 2. Plano, cuadro de áreas y soportes.** Hace parte integral de la presente resolución el Plano n.° 1 de 1 "*Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas*", que contiene la localización general, cuadro de áreas generales indicativas, índices de ocupación y construcción, cesiones, controles ambientales, reservas viales, conformación perfil vial malla vial local, cuadro de áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos, alameda perimetral, accesos peatonales y vehiculares y los perfiles viales indicativos.

El cuadro general de áreas indicativas y el cuadro de áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos sobre el espacio público contenidos en el Plano n.° 1 de 1 *"Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas"*, son los que se transcriben a continuación:

| **CUADRO DE ÁREAS URBANAS GENERALES – CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A. CORABASTOS *** | | | |
|---|---|---|---|
| **N.º** | **DESCRIPCIÓN** | **M2** | **%** |
| **1** | **ÁREA BRUTA** | **422.747,65** | **100%** |
| **1.1** | **ÀREA TOTAL CORABASTOS** | **422.747,65** | **100%** |
| 1.1.1. | Predio 7 Mercado Libre | 35.128,02 | 8,31% |
| 1.1.2. | Predio Bodega Reina | 13.580,87 | 3,21% |
| 1.1.3. | Predio Internacional de Vehículos | 4.948,88 | 1,17% |
| 1.1.4. | Predio Bodegas 1, 2, 3 y 4 | 20.711,34 | 4,90% |
| 1.1.5. | Predio Edificio Integral y parqueaderos | 5.660,01 | 1,34% |
| 1.1.6. | Predio Remanente de Cajones | 5.887,16 | 1,39% |
| 1.1.7. | Predio Lote 2 – Restante | 333.726,23 | 78,94% |
| 1.1.8. | Predio Las Flores | 3.105,14 | 0,73% |
| **2** | **AFECTACIÓN POR RESERVA VIAL** | **1.851,39** | **0,44%** |
| 2.1. | Reserva Vial Intersección Avenida de Las Américas | 301,46 | 0,07% |
| 2.2. | Reserva Vial Avenida Agoberto Mejía | 1.549,93 | 0,37% |
| **3** | **ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD** | **420.896,26** | **100%** |
| **4** | **CONTROL AMBIENTAL** | **3.662,89** | **1%** |
| 4.1. | Control Ambiental – Intersección Avenida de Las Américas | 551,81 | 0,13% |
| 4.2. | Control Ambiental – Avenida Agoberto Mejía | 2.181,09 | 0.52% |
| 4.3. | Control Ambiental – Avenida de los Muiscas (DG 38 Sur) | 929,99 | 0,22% |
| **5** | **VÍAS LOCALES** | **2.772,54** | **0,66%** |
| 5.1. | Cesión Perfil Vial Carrera 82 | 1.349,09 | 0,33% |
| 5.2. | Cesión vía local Bocacalle 1 Av. Agoberto Mejía | 543,32 | 0,13% |
| 5.3. | Cesión vía local Bocacalle 2 Av. Agoberto Mejía | 835,13 | 0,20% |

***EVITE ENGAÑOS***: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

| | | | |
|---|---|---|---|
| **6** | **PLANO URBANÍSTICO CU3K61-4/00 PREDIO MERCADO LIBRE** | **5.301,50** | **1,25%** |
| 6.1. | Vía local – Predio Mercado Libre | 1.371,92 | 0,32% |
| 6.2. | Antejardín (No se descuenta del área útil) | 1.891,12 | 0,45% |
| 6.3. | Aislamiento contra predio vecino (No se descuenta del área útil) | 1.517,28 | 0,36% |
| 6.4. | Aislamiento lateral (No se descuenta del área útil) | 521,18 | 0,12% |
| **7** | **CESIONES ENTREGADAS PLANO URBANÌSTICO F245/1-03 Predio Las Flores** | **1.348,94** | **0,32%** |
| 7.1. | Cesión Tipo A – RUPI 971-5 (No se descuenta del área útil) | 379,08 | 0,09% |
| 7.2. | Control Ambiental – RUPI 971-6 (No se descuenta del área útil) | 274,12 | 0,06% |
| 7.3. | Zonas Viales RUPI 971,1, 971-2, 971-3, 971-4. (No se descuenta del área útil) | 695,74 | 0,16 |
| **8** | **ANTEJARDÍN DE 5 METROS PREDIO LOTE RESTANTE 2 Y PREDIO BODEGA REINA** | **1157,88** | **0.27%** |
| 8.1. | Antejardín de 5 metros predio lote restante 2 y predio bodega Reina (No se descuenta del área útil) | 1.157,88 | 0.27% |
| **9** | **ÁREA ÚTIL PARA DESARROLLAR** | **413.088,91** | **98%** |

*** Las áreas de los predios objeto del plan de regularización y manejo son indicativas y corresponden al levantamiento topográfico adelantado por los gestores del trámite, las cuales podrán ser objeto de ajustes como consecuencia de posteriores aclaraciones de cabida y linderos e incorporaciones y/o actualizaciones topográficas y precisiones de los diseños definitivos en las licencias urbanísticas respectivas.**

**ÁREAS DE MITIGACIÓN** (ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO -APAU-)

| **Descripción** | | **Área mínima m2** | **Factor de usuario * 0.90 mt2** | **%** |
|---|---|---|---|---|
| Acceso 1 | Puerta 2 **(Plazoleta 1)**: Acceso y salida peatonal localizado al costado sur de la Puerta Vehicular 2 frente a la Intersección Avenida de Las Américas, Avenida de Los Muiscas con Avenida Agoberto Mejía Cifuentes. | 1.898 | 2.109 | 25% |
| Acceso 2 | Puerta 4 **(Plazoleta 2)**: Acceso y salida peatonal localizado sobre la Puerta 4 hacia la Avenida Agoberto Mejía (AK 80). | 713 | 792 | 9% |
| Acceso 3 | Puerta 5 **(Plazoleta 3)**: Acceso y salida peatonal localizado sobre la Puerta 5 hacia la Avenida Agoberto Mejía (AK 80).. | 806 | 895 | 11 % |

| **ÁREAS DE MITIGACIÓN** (ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO -APAU-) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Descripción** | | **Área mínima m2** | **Factor de usuario * 0.90 mt2** | **%** |
| Acceso 4 | Puerta 6 **(Plazoleta 4**): Acceso y salida peatonal localizado sobre la Puerta 6 hacia CL 40 BIS SUR (Malla vial local). | 1.078 | 1.198 | 14% |
| Acceso 5 | Puerta 7 **(Plazoleta 5)**: Acceso y salida peatonal localizado al costado noroccidental de la Puerta 7 hacia la Avenida de los Muiscas (DG 38 Sur) con KR 82. | 1.394 | 1.549 | 18% |
| Acceso 6 | Puerta 8 **(Plazoleta 6)**: Acceso y salida peatonal localizado sobre Puerta 8 hacia la Avenida de los Muiscas (DG 38 Sur). | 1.724 | 1.915 | 22% |
| Acceso 7 | Puerta 9 **(Plazoleta 7)**: Acceso peatonal localizado sobre Puerta 9 hacia la Avenida de los Muiscas (DG 38 Sur). | 49 | 54 | 1% |
| **TOTAL ÁREA DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS** | | **7.662 m2** | **8.512 usuarios** | **100%** |

**Nota:** el cálculo para determinar en metros cuadrados (m2) las APAUP se establece como factor multiplicador de 0,90 m2 por usuarios máximo. Para el PRM CORABASTOS se presenta un total de APAUP de 7.661 m2 para 8.512 usuarios. No obstante, cualquier modificación en aumento y/o disminución de usuarios del Plan de Regularización y Manejo y/o sus soportes se deberá garantizar como mínimo el producto de multiplicar el factor de 0.90 m2 por peatón en momentos de mayor afluencia – horas pico de ingreso o salida –, para determinar la dimensión de las Áreas Privadas Afectas al Uso Público.

| **ÁREA DE MITIGACIÓN ADICIONAL (Área Privada Afecta al Uso Público)** | |
|---|---|
| ***Descripción*** | **Área mínima m2** |
| Plazoleta Adicional: Corresponde al área adicional ubicada hacia el costado Norte del Humedal La Vaca, cuya función es exclusiva para integrarse con la Alameda Perimetral y con el Humedal La Vaca. | 2.297,71 |

| **OTRAS ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO – APAUP**<br>*** Parágrafo 1 artículo 2 del Decreto Distrital 129 de 2017**<br>**ALAMEDAS PERIMETRALES** | | |
|---|---|---|
| ***Descripción*** | ***Observación*** | ***Área mínima m2*** |

| **OTRAS ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO – APAUP**<br>*** Parágrafo 1 artículo 2 del Decreto Distrital 129 de 2017**<br>**ALAMEDAS PERIMETRALES** | | |
|---|---|---|
| ***Descripción*** | ***Observación*** | ***Área mínima m2*** |
| **Alameda Perimetral No. 1:** localizado costado oriental de CORABASTOS desde la Intersección Avenida de Las Américas, con Avenida Agoberto Mejía Cifuentes Acceso Puerta 1 hasta la Puerta Vehicular 5. | Corresponde a la exigencia del Decreto Distrital 129 de 2014 (ancho mínimo de 8 metros) | 4.648,18 |
| **Alameda Perimetral No. 2**: colinda al costado norte del Humedal La Vaca. | | 4.112,73 |
| **Alameda Perimetral No. 3:** localizada sobre la Carrera 82 costado occidental de CORABASTOS. | | 1.877,48 |
| **Alameda Perimetral No. 4** localizado al costado norte de CORABASTOS sobre la Avenida Muiscas (DG 38 Sur). | | 2.018,23 |
| **Alameda Perimetral Fomeque:** localizada al costado norte de la bodega Fomeque, construcción existente colindante con el Humedal de la Vaca. ** | | 2.405,27 |
| **Subtotal de áreas Alamedas Perimetrales de 8 metros** | | 15.061,89 |
| **Sobreancho de Alameda l No. 1**: colinda con la Alameda Perimetral No. 1. | Exigencia para el predio Remanente Cajones. | 1.320,35 |
| **Sobreancho de Alameda No. 2**: colinda con la Alameda Perimetral No. 2. | Exigencia para Las Flores. | 835,52 |
| **Sobreancho de Alameda No. 3**: colinda con el sobreancho de Alameda No. 1. | Exigencia para el predio de Mercado Libre. | 2.451,97 |
| **Sobreancho de Alameda No. 4**: colinda con la Alameda Perimetral No. 2. | Exigencia para el predio Remanente Cajones. | 560,51 |
| **Subtotal de áreas sobreanchos de Alameda** | | **5.168,35** |
| ***Total otras APAUP: Alameda Perimetral y sobreanchos de alamedas propuestas***<br>*Alamedas Perimetrales Exigidas* | | **20.230,24**<br>20.089,83 |

***EVITE ENGAÑOS****: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

| **OTRAS ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO – APAUP**<br>*** Parágrafo 1 artículo 2 del Decreto Distrital 129 de 2017**<br>**ALAMEDAS PERIMETRALES** | | |
|---|---|---|
| ***Descripción*** | ***Observación*** | ***Área mínima m2*** |
| ** Las alamedas perimetrales son áreas privadas afectas al uso público, por lo cual no podrán ser objeto de cerramiento, ni podrán destinarse a otro uso. Su construcción, administración y mantenimiento estará a cargo del propietario de los predios objeto del plan de regularización y manejo.*<br><br>*** Dado que sobre el lindero sur de Corabastos se encuentra construida la Bodega 35 denomina Fomeque, la Alameda Perimetral que recibe el mismo nombre y cuya configuración se aprueba al interior de Corabastos, excepcionalmente y por consideraciones de seguridad tendrá control de acceso sobre la Puerta 5 (Acceso Peatonal 3 – Plazoleta 3) y sobre el acceso y salida a la Plazoleta Adicional.* | | |

Adicionalmente, constituyen soporte del presente acto administrativo:

- El Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante el oficio n.° SI-20212246757951 del 21 de diciembre de 2021, ajustado, aclarado y prorrogado a través de oficios n.os SI-202222405360311 del 10 de junio de 2022, SI-202222408882141 del 20 de septiembre de 2022; allegados a la SDP con las radicaciones n.os 1-2021-125167 del 29 de diciembre de 2021, 1-2022-71805 del 13 de junio de 2022 y n.° 1-2022-108855 del 21 de septiembre de 2022, respectivamente. Así como la prórroga de la vigencia emitida por la citada Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante el oficio n.° SI-202422407821541 del 25 de julio de 2024 radicado ante esta Secretaría bajo el n.° 1-2024-40328 del 29 de julio de 2024.

- Viabilidad del Concepto Ambiental aprobado por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio con radicado SDA n.° 2020EE239147 del 29 diciembre de 2020 y su respectiva ampliación de vigencia contenida en los oficios SDA n.os 2022EE241676 de 21 de septiembre de 2022 y 2023EE279447 del 27 de noviembre de 2023, recibido con radicados SDP n.os 1-2021-01912 del 18 de enero de 2021, 1-2022-110092 del 23 de septiembre de 2022 y 1-2023-85465 del 29 de noviembre de 2023, respectivamente.

- El "*INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO –*

*PRM CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ – CORABASTOS S. A.*", con fecha 26 de mayo de 2023, elaborado por la Subdirección de Planes Maestros y Complementarios.

- Los demás documentos que hacen parte del expediente de la solicitud constituyen soporte del presente acto administrativo.

**Parágrafo 1.** El "*CUADRO DE ÁREAS URBANAS GENERALES*" del presente artículo es indicativo; por lo tanto, podrá ser objeto de ajuste como consecuencia de posteriores aclaraciones de cabida y linderos adelantada ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, incorporaciones y/o actualizaciones topográficas y precisiones de los diseños definitivos aprobados en las licencias urbanísticas respectivas. La verificación del cumplimiento de las normas en el trámite de licenciamiento corresponde al curador urbano de conformidad con lo señalado en los artículos 2.2.6.6.1.1, 2.2.6.6.1.2 y 2.2.6.6.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, o la norma que lo modifique o sustituya.

**Parágrafo 2.** Las indicaciones que contiene el Plano n.° 1 de 1 "*Localización, propuesta y distribución de áreas generales indicativas*" aprueban las condiciones urbanísticas en materia de vías, tránsito y transporte, paramentos, trazados viales, secciones transversales, retrocesos y accesos son obligatorias y que permiten la mitigación de los impactos generados por el uso dotacional. El diseño arquitectónico definitivo y sus áreas finales deberán ser verificados por el curador urbano en el trámite de solicitud de las licencias urbanísticas, para lo cual se deberán tener en cuenta las áreas mínimas señaladas en la presente resolución. Las secciones y trazados viales serán los que determinen la actualización del plano topográfico.

**Parágrafo 3.** La presente resolución prevalece sobre los conceptos emitidos por las diferentes dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación durante el trámite, en lo que le sean contrarios.

**Artículo 3. Ámbito de aplicación del plan de regularización y manejo.** El presente Plan de Regularización y Manejo tiene como ámbito de aplicación los ocho (8) predios identificados en el artículo 1 de la presente resolución.

A su vez, establece las normas urbanísticas, así como las obligaciones y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el abastecimiento alimentario prestado por la Corporación de Abastos de Bogotá – CORABASTOS S. A., que corresponde al uso dotacional, Servicios Urbanos Básicos – Abastecimiento de Alimentos de escala

metropolitana en el entorno urbano, correspondientes a las soluciones viales y de tráfico, la generación de áreas afectas entre el espacio público y privado, el requerimiento y solución de estacionamientos, y el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y de los servicios de apoyo al uso dotacional.

**Parágrafo 1.** El cumplimiento de los requerimientos y las demás normas de entidades distritales y nacionales aplicables al cumplimiento del objeto de la presente resolución, serán responsabilidad del gestor del Plan de Regularización y Manejo.

**Parágrafo 2.** Se debe prever y articular con otras intervenciones que tengan lugar en el sector urbano objeto del presente instrumento de planeación como la que se desarrolle con base en el Contrato IDU 1708 de 2021. (*Estudios y Diseños de los Accesos Viales María Paz-Corabastos: Av. de los Muiscas entre Av. Ciudad de Cali y Av. de las Américas, incluyendo la intersección a desnivel a la altura de la Av. de Las Américas con Av. Agoberto Mejía y la reconfiguración de retornos, así como la Av. Agoberto Mejía entre la intersección con la Av. de las Américas y la Av. Manuel Cepeda, en Bogotá, D.C.),* el cual fue insumo para la adopción de la Resolución 1710 del 28 de julio de 2023, expedida por esta Secretaría, que adopta la delimitación de la Zona de Reserva para la Avenida de Los Muiscas entre la Avenida de Las Américas y la Avenida Ciudad de Cali, el enlace de la Avenida de Las Américas con la Avenida de Los Muiscas y la Avenida Agoberto Mejía entre la Avenida de Las Américas y la Avenida Manuel Cepeda Vargas.

**Parágrafo 3.** El Plan de Regularización y Manejo deberá garantizar las condiciones urbanísticas necesarias para la localización, ampliación y/o futura construcción de obras, proyectos o infraestructura de soporte de las estructuras del territorio.

**Artículo 4. Régimen de Usos**. En el ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo para la Corporación de Abastos de Bogotá – CORABASTOS S. A., se permiten los siguientes usos:

| | |
|---|---|
| **UPZ** | 80 – Corabastos |
| **ÁREA DE ACTIVIDAD** | Dotacional |
| **ZONA / SECTOR** | Servicios Urbanos Básicos |
| **USOS PERMITIDOS** | Los contemplados en el siguiente cuadro: |

| **USOS PERMITIDOS** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **USO PRINCIPAL** | | | **TIPO** | **ESCALA** |
| Dotacional | Servicios Urbanos | Abastecimiento de Alimentos | Central de Abastos | Metropolitana |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Básicos | | | |
| **USOS COMPLEMENTARIOS** | | Corresponde a aquellos usos complementarios al uso principal, los cuales deberán cumplir con las siguientes condiciones:<br><br>● Equipamientos Colectivos de Salud de escala zonal.<br>● Equipamientos Colectivos de Bienestar Social de escala zonal y vecinal.<br>● Equipamientos de Culto de escala zonal.<br>● Equipamientos Deportivos y Recreativos de escala zonal y vecinal.<br>● Equipamientos de Seguridad, Defensa y Justicia de escala zonal.<br>● Servicios empresariales y financieros de escala zonal y escala urbana (Uso existente).<br>● Servicios turísticos de escala metropolitana y urbana.<br>● Servicios alimentarios de escala zonal.<br>● Servicios profesionales técnicos especializados de escala zonal.<br>● Servicios de Alto Impacto de escala urbana - Servicio Llenado de Combustible (Uso existente).<br>● Comercio Pesado de escala urbana (Uso Existente).<br>● Comercio vecinal. | | |

**Parágrafo.** Las actividades y servicios de apoyo permitidos son aquellos que hacen parte integral del uso principal, están directamente relacionadas con éste y son necesarios para el adecuado funcionamiento del Dotacional Servicios Urbanos Básicos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**Artículo 5. Normas urbanísticas aplicables.** Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Regularización y Manejo de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. – CORABASTOS:

| | |
|---|---|
| **Índice máximo de ocupación** | **0,32**<br>**Contabilizado sobre el Área Neta Urbanizable** |
| **Índice máximo de construcción** | **0,64**<br>**Contabilizado sobre el Área Neta Urbanizable** |

| | |
|---|---|
| **Zonas Reservas** | El Plan de Regularización y Manejo deberá garantizar las condiciones urbanísticas necesarias para la localización, ampliación y/o futura construcción de obras, proyectos o infraestructura de soporte de las estructuras del territorio.<br><br>Adicionalmente, se presentan las zonas de Reserva Vial de la Avenida Agoberto Mejía y la Reserva Vial de la intersección de la Avenida Agoberto Mejía, la Avenida de Las Américas y la Avenida de los Muiscas, en lo que corresponde a los inmuebles de CORABASTOS S.A.<br><br>Las zonas de reservas se encuentran identificadas en el Plano No. 1 de 1 "*Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas"*. |
| **Altura máxima permitida** | El manejo de alturas será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción definidos. En el licenciamiento se deben tener en cuenta las restricciones establecidas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil – AEROCIVIL para el Área de Influencia Aeronáutica del Aeropuerto El Dorado, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 765 de 1999 o la norma que lo modifique o sustituya. |
| **Control Ambiental** | Sobre la Avenida Agoberto Mejía (AK 80) Tipo vía V-3, la Avenida de Los Muiscas (Diagonal 38 Sur) vía V-3 y la intersección la Avenida Agoberto Mejía con la Avenida de Las Américas se deberá disponer una franja de terreno para control ambiental de 5 metros de ancho, la cual se debe entregar materialmente y ceder al Distrito Capital de conformidad con el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004, norma vigente al momento de la radicación completa de la formulación del Plan de Regularización y Manejo, el artículo 15 del Decreto Distrital 531 de 2010, el Decreto Distrital 542 de 2015, las disposiciones contenidas en la Resolución 6563 de 2011 de la Secretaría Distrital de Ambiente, o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan.<br><br>El diseño paisajístico de la Franja de Control Ambiental debe ser aprobada por la Oficina de Arborización Urbana del Jardín Botánico de Bogotá – JBB y la Subdirección de Ecourbanismo de la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 2 del Decreto Distrital 542 de 2015.<br><br>Con el fin de garantizar los accesos peatonales sobre Avenida Agoberto Mejía y la Avenida de Los Muiscas, se ha propuesto el endurecimiento de parte del Control Ambiental para permitir el tránsito peatonal. Esta intervención deberá ser avalada en el acta que aprueba el Diseño Paisajístico del proyecto y en la Resolución que autoriza el endurecimiento de las zonas verdes, emitida por la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme lo establece la Resolución Conjunta 001 de 2019.<br><br>De acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 072 de 2023, *"Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones",* y/o la norma que la modifique o derogue estas áreas deben ser cedidas y entregadas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP y diseñadas de acuerdo con la "Guía técnica para el manejo de Franjas de Control Ambiental en la Ciudad de Bogotá" de la Secretaría Distrital de Ambiente. |

| | |
|---|---|
| | Los Controles Ambientales se señala indicativamente en el Plano No. 1 de 1 *"Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas"*. |
| **Antejardines y aislamientos** | Las dimensiones de los antejardines son de 5,00 metros por la Carrera 82 y sobre la Avenida de Los Muiscas (Diagonal 38 Sur), según la norma urbanística original del predio "Mercado Libre".<br><br>El área de antejardín se deberá integrar al espacio público, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004.<br><br>El antejardín se debe tratar como zona verde natural empradizada y arborizada, exceptuando el área localizada frente a la salida vehicular de la Puerta 7 sobre la Carrera 82 y el acceso peatonal de la Puerta 7 sobre la Avenida de Los Muiscas (Diagonal 38 Sur), en donde puede ser tratada como zona dura y debe ser continuo sin obstáculos ni desniveles para el peatón, mediante un diseño unificado e integrado con el andén. Solo podrán ubicarse en esta área los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital. El antejardín no puede ser utilizado como área para la mitigación de impactos; no obstante, el antejardín podrá estar integrado espacialmente a las áreas privadas afectas al uso público (APAUP).<br><br>Las Áreas Privadas Afectas al Uso Público – APAUP, no pueden ocupar las zonas de antejardín, por cuanto estas deben ser independientes.<br><br>Para los aislamientos se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Distrital 080 de 2016 *"Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones."*. |
| **Cerramiento** | Se permite el cerramiento al interior del predio privado con las condiciones establecidas por la norma, con excepción de lo dispuesto en relación con los antejardines y las zonas de cesión de espacio público.<br><br>Los cerramientos del área privada serán en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de 60 cm.<br><br>Con relación al cerramiento perimetral de la Corporación de Abastos de Bogotá contra el Humedal de la Vaca se aplicarán las condiciones definidas por la Secretaría Distrital de Ambiente, especialmente los lineamientos y medidas contempladas en la propuesta de zonificación definida en el Plan de Manejo Ambiental del Humedal la Vaca, aprobado mediante la Resolución 7473 de 2009 y/o la norma que modifica y/o sustituya, señalados en el concepto n.° 2020EE114501 del 10 de julio de 2020, radicado ante la SDP con el n.° 1-2020-35469 del 26 de agosto de 2020.<br><br>No se permiten cerramientos en zonas de espacio público ni en las áreas libres integradas al espacio público. |

<table>
<tr><td></td><td>No se permite el cerramiento de las áreas privadas afectas al uso público APAUP, que corresponden a siete (7) plazoletas de accesos peatonales y 1 plazoleta adicional propuesta; las cuales deben disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos.<br><br>Con respecto a la alameda perimetral y sus respectivos sobreanchos no podrán ser objeto de cerramiento, ni podrán destinarse a otro uso, a excepción de lo establecido en la presente resolución en relación con la “Alameda Perimetral Fomeque.”<br><br>Su construcción, administración y mantenimiento estará a cargo del propietario de los predios según el Decreto Distrital 129 de 2017.</td></tr>
<tr><td>Sótanos</td><td>Se permite los sótanos necesarios para el adecuado funcionamiento del Plan de Regularización y Manejo cumpliendo las condiciones establecidas en el artículo 9° del Decreto Distrital 080 de 2016.<br><br>Bajo el área de antejardín no se permite la construcción de sótanos para el estacionamiento de vehículos según literal c del artículo 196 y numeral 1 del artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004.</td></tr>
<tr><td>Vías e Infraestructura Vial</td><td>El Plan Regularización y Manejo de la Corporación Abastos de Bogotá CORABASTOS S. A. debe garantizar el trazado vial, el carácter y las líneas de paramento de la Carrera 82 y la cesión de malla vial local; así como las intervenciones, adecuaciones, acciones de mitigación, plazos y responsables establecidas en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad.<br><br>El trazado y sección transversal de la malla vial contigua al área objeto del Plan de Regularización y Manejo, debe cumplir las siguientes características.<br><br>
<table>
<tr><th>VÍA</th><th>TIPO</th><th>ANCHO MÍNIMO (M)</th><th>OBSERVACIONES</th></tr>
<tr><td>Avenida Agoberto Mejía (AK 80)</td><td>V-3 Malla vial arterial principal</td><td>30</td><td>Vía vehicular arterial tipo V-3 de 30 metros de ancho mínimo.</td></tr>
<tr><td>Avenida de Los Muiscas</td><td>V-3 Malla vial Arterial principal</td><td>30</td><td>Vía vehicular arterial tipo V-3 de 30 metros de ancho mínimo que comprende una calzada vehicular de 9 metros mínimo, con franja de circulación peatonal y cicloruta de 5.5 mts.</td></tr>
<tr><td>Intersección Avenida de</td><td>V-0</td><td>100.0</td><td>Intersección vehicular V-0 de 100.0 metros.</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Las Américas, Avenida Agoberto Mejía y Avenida de Los Muiscas | Malla vial arterial principal | | |
| | Carrera 82 | V-7 Malla vial local | 13 | Vía vehicular local tipo V-7 de 13 metros de ancho mínimo, donde la Corporación debe completar el perfil vial y entregar la cesión de esta área definitiva al DADEP, en el marco del fallo de acción popular emitido por el Juzgado Treinta y Siete Administrativo de Bogotá confirmado por sentencia del 13 de noviembre de 2008 proferida por la sección primera del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, en el cual se ordenó a la Corporación de Abastos de Bogotá retroceder el muro de cerramiento y garantizar la "restitución de espacio público". |
| | Calle 40 Bis Sur | V-9E Malla vial local | | Vía tipo V-9E peatonal de acuerdo con el Plano de Legalización K47/4-05 Barrio El Amparo, con una sección transversal de 6 a 8 metros.<br><br>De acuerdo con el parágrafo 1 del artículo 169 "Malla Vial Local" del Decreto Distrital 190 de 2004, *"En los desarrollos legalizados se admitirá circulación vehicular restringida en vías con ancho mínimo de 8 metros, en las cuales habrá prelación para los peatones. Sobre estas vías se permitirá la circulación de automóviles y vehículos livianos con peso bruto vehicular inferior a 3.5 toneladas, con una velocidad máxima de 30 km/h. Para el efecto se deberán tener en cuenta las especificaciones técnicas de la vía respectiva, definidas en su sección transversal."*<br><br>Adicionalmente, y de conformidad con el Acta de Compromisos del Estudio de |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | Tránsito aprobado por la SDM con el oficio n.° SI-20212246757951 del 21 de diciembre de 2021, con el fin de brindar la posibilidad de conexión de la Puerta Vehicular 6 con la Carrera 81K, la adecuación del acceso vehicular debe incluir la adecuación del andén y la franja de circulación peatonal con su respectiva señalización. |

Las líneas de paramento de la malla vial están señaladas en el Plano No. 1 de 1 "*Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas"*.

**Estaciona-mientos (Zona de demanda B)**

Conforme a las condiciones establecidas en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la SDM, según oficios n.° SI-20212246757951 del 21 de diciembre de 2021 y n.° SI-202222405360311 del 10 de junio de 2022, el siguiente número de cupos de estacionamientos, así:

| TIPO DE VEHÍCULO | CUPOS NORMA | CUPOS DEMANDA | CUPOS PROPUESTOS | ESTIMACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| AUTOS | 3811 | 4443 | 4443 | DEMANDA |
| CAMIONES | N/A | 1949 | 1949 | DEMANDA |
| MOTOS | N/A | 708 | 708 | DEMANDA |
| MOVILIDAD REDUCIDA | 125 | 125 | 125 | NORMA |
| BICICLETAS | 1880 | 417 | 1880 | NORMA |

Fuente: Estudio de Tránsito PRM Corabastos

Las dimensiones mínimas de los cupos de parqueo son las siguientes:

| | |
|---|---|
| Estacionamientos para visitantes y privados: | 4.50 m x 2.20 m |
| Estacionamientos para personas con movilidad reducida: | 3.80 m x 4.50 m. |
| Estacionamientos para cupos de motos: | 2.50 m x 1.50 m |
| Estacionamientos para carga y descarga (Camiones): | 3.0 m x 10.0 m |
| Bicicletas: | Según Anexo n.° 1 del Decreto Distrital 080 de 2016. |

Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso, calzada de servicio de estacionamientos se deberán ejecutar dentro del predio sin generar colas sobre las vías.

Los puntos de control de acceso al estacionamiento se deben ubicar al interior del predio.

<table>
<tr><td></td><td>Si el proyecto presenta modificaciones respecto a las exigencias, determinantes y acciones de mitigación establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad, que modifiquen en (+/-) el 5 % de la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deberá radicar nuevamente el estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y aprobación.</td></tr>
<tr><td>Accesibilidad peatonal</td><td>El proyecto Corporación de Abastos de Bogotá – CORABASTOS S. A. garantizará los accesos peatonales establecido en el Estudio de Tránsito aprobado por la SDM.<br><br>Por ello, el acceso al proyecto se hará a través de los ocho (8) ingresos peatonales en los cuales se ubican las Áreas Privadas Afectas al Uso Público -APAUP, que permiten la mitigación de impactos peatonales por aglomeración de usuarios, para disuadir la aglomeración de peatones que entran y salen del Equipamiento de abastecimiento a través de las siguientes puertas, localizadas así:<br><br>
<table>
<tr><th>No.</th><th>Descripción</th></tr>
<tr><td>Acceso 1</td><td>Puerta 2 (Plazoleta 1): Acceso y Salida Peatonal localizado al costado sur de la Puerta Vehicular 2 frente a la Intersección Avenida de Las Américas, Avenida de Los Muiscas con Avenida Agoberto Mejía Cifuentes.</td></tr>
<tr><td>Acceso 2</td><td>Puerta 4 (Plazoleta 2): Acceso y Salida Peatonal localizado sobre la Puerta 4 hacia la Avenida Agoberto Mejía (AK 80).</td></tr>
<tr><td>Acceso 3</td><td>Puerta 5 (Plazoleta 3): Acceso y Salida Peatonal localizado sobre la Puerta 5 hacia la Avenida Agoberto Mejía (AK 80).</td></tr>
<tr><td>Acceso 4</td><td>Puerta 6 (Plazoleta 4): Acceso y Salida Peatonal localizado sobre la Puerta 6 hacia CL 40 BIS SUR (Malla vial local).</td></tr>
<tr><td>Acceso 5</td><td>Puerta 7 (Plazoleta 5): Acceso y Salida Peatonal localizado al costado noroccidental de la Puerta 7 hacia la Avenida de los Muiscas (DG 38 Sur) con KR 82 .</td></tr>
<tr><td>Acceso 6</td><td>Puerta 8 (Plazoleta 6): Acceso y Salida Peatonal localizado sobre Puerta 8 hacia la Avenida de los Muiscas (DG 38 Sur).</td></tr>
<tr><td>Acceso 7</td><td>Puerta 9 (Plazoleta 7): Acceso y Salida Peatonal localizado sobre Puerta 9 hacia la Avenida de los Muiscas (DG 38 Sur).</td></tr>
<tr><td>Acceso Peatonal Adicional</td><td>Con el objeto de que el equipamiento de abastecimiento sea un punto de conexión y articulación con el Humedal La Vaca, componente de la Estructura Ecológica Principal - EEP, y que haya continuidad de la Alameda Perimetral en el contorno del equipamiento, se genera un acceso</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

| | |
|---|---|
| | y salida peatonal adicional, con un control de horario, que conectará la Alameda Perimetral 2, la Plazoleta Adicional y la Alameda Perimetral frente Bodega 35 Fomeque.<br><br>El acceso peatonal adicional debe ser tratado en superficies duras, continuas y a nivel con el espacio público o espacio privado adyacente, descubierto y planteado al exterior de las porterías de la Central de Abastos. |

Los accesos peatonales sobre la Avenida Agoberto Mejía (AK 80) y la Avenida de Los Muiscas (Diagonal 38 Sur), planteados por la zona de Control Ambiental deben seguir la Guía de Manejo para controles Ambientales de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Los espacios contiguos al acceso peatonal se dispondrán como áreas libres que permitan albergar a las personas en su momento de mayor ocupación, deberán ser funcionalmente independientes de los accesos vehiculares; este espacio se articulará con el interior del predio y con el espacio público.

El espacio público no debe asumir los impactos peatonales que generará el desarrollo del uso dotacional; por lo tanto, se requiere que al interior del predio se mitiguen las condiciones de accesibilidad peatonal, especialmente en las horas de mayor afluencia.

El acceso peatonal deberá garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con la Ley 361 de 1997 , al Decreto Nacional 1538 de 2005, a la Ley Estatutaria 1618 de 2013, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 sobre – *"ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO"* y demás normas vigentes en la materia.

Se debe garantizar el libre tránsito peatonal, tal como lo establece el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004
El acceso peatonal previsto debe cumplir con lo establecido en la Cartilla de Andenes y en la Cartilla de Mobiliario Urbano, actualizadas mediante el Decreto Distrital 263 de 2023.

Es importante mencionar que las porterías deben ir después de la terminación de las áreas de mitigación de impactos peatonales, las cuales deben ser libres y continuas con el espacio público.

Los pasos de los accesos peatonales sobre los controles ambientales de la Avenida de Los Muiscas y Avenida Agoberto Mejía deben ser elaborados en materiales permeables, de forma que no afecten la estructura verde de esas áreas. El endurecimiento de parte del Control Ambiental para permitir el tránsito peatonal deberá ser avalado en el acta que

<table>
<tr><td></td><td>aprueba el Diseño Paisajístico del proyecto y en la Resolución que autoriza el endurecimiento de las zonas verdes, emitida por la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme lo establece la Resolución Conjunta 001 de 2019.<br><br>La localización de la accesibilidad peatonal se indica en el Plano No. 1 de 1 "Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas".</td></tr>
<tr><td>Accesibilidad Vehicular</td><td>La accesibilidad vehicular a la zona de estacionamientos y zonas operativas de ascenso y descenso de usuarios particulares que ingresan a la Corporación de Abastos de Bogotá – CORABASTOS S.A., debe hacer únicamente al interior de los predios y deberá dar cumplimiento a las normas de accesibilidad establecidas en el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004.<br><br>El acceso y salida de vehículos particulares de visitantes y privados, motos, vehículos de movilidad reducida, bicicletas, vehículos de cargue y descargue se realizará según corresponde a algunas determinantes establecidas en el Estudio de Tránsito aprobado y aclarado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficios n.os SI-20212246757951 del 21 diciembre de 2021 y SI-202222405360311 del 10 de junio de 2022, el cual deberá ser ajustado a las siguientes consideraciones de accesibilidad:
<table>
<tr><th>Accesos Vehiculares</th><th>Descripción</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Puerta 1</td><td>Únicamente acceso vehicular por la intersección Av. Agoberto Mejía con con Avenida de Las Américas.</td><td>Ubicada sobre la Carrera 80 solo para la maniobra de ingreso de todo tipo de vehículos (Livianos, Pesados y Motos), con cinco (5) carriles de entrada, sin control de acceso.</td></tr>
<tr><td>Puerta 2</td><td>Únicamente salida vehicular hacia la Intersección Av. Agoberto Mejía con la Avenida de Las Américas.</td><td>Ubicada sobre la Carrera 80 solo para salida de todo tipo de vehículos (Livianos, Pesados y Motos), con tres (3) carriles y control de salidas ubicado a 80 metros del espacio público proyectado.</td></tr>
<tr><td>Puerta 3</td><td>Únicamente salida vehicular hacia la Av. Agoberto Mejía.</td><td>Ubicada sobre la Carrera 80 solo para salida de todo tipo de vehículos (Livianos, Pesados hasta C2G y Motos), con dos (2) carriles y control de salidas ubicado a 18 metros del espacio público proyectado.</td></tr>
<tr><td>Puerta 4</td><td>Únicamente salida vehicular hacia la Av. Agoberto Mejía.</td><td>Ubicada sobre la Carrera 80 solo para salida de todo tipo de vehículos (Livianos, Pesados hasta C2G y</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

| | | |
|---|---|---|
| | | Motos), con dos (2) carriles y control de salidas ubicado a 45 metros del espacio público proyectado. |
| Puerta 5 | Únicamente salida vehicular hacia la Av. Agoberto Mejía. | Ubicada sobre la Carrera 80 solo para salida de todo tipo de vehículos (Livianos, Pesados hasta C2G y Motos), con tres (3) carriles y con control de salidas ubicado a 15 metros del espacio público proyectado. |
| Puerta 6 | Acceso y salida vehicular sobre la Calle 40 Bis Sur. | Ubicada sobre la Calle 40Bis Sur atenderá entradas y salidas, para todo tipo de vehículos (Livianos, Pesados hasta C2G y Motos), con un (1) canal por sentido y puntos de control ubicados a 10 metros del espacio público proyectado. |
| Puerta 7 | Acceso y salida vehicular diferenciada por Carrera 82. | Ubicada sobre la Carrera 82 atenderá entradas y salidas, para todo tipo de vehículos (Livianos, Pesados y Motos), con un (1) canal de acceso. |
| Puerta 8 | Acceso y salida vehicular sobre la Avenida de Los Muiscas. | Ubicada sobre la Diagonal 38 Sur atenderá entradas y salidas, para todo tipo de vehículos (Livianos, Pesados hasta y Motos), con un (1) canal por sentido y con control de salidas ubicado a 15 metros del espacio público proyectado. |
| Puerta 9 | Acceso y salida vehicular sobre la Avenida de Los Muiscas. | Ubicada sobre la Diagonal 38 Sur atenderá entradas y salidas, para todo tipo de vehículos (Livianos, Pesados y Motos), con un (1) canal por sentido, con control de salidas ubicado a 25 metros del espacio público proyectado. |

La localización de los accesos y salidas vehiculares es la indicada en el Plano No. 1 de 1 *"Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas"* que hace parte integral de la presente resolución. En el oficio n.° SI-202222405360311 del 10 de junio de 2022 se establecen las características generales de los accesos vehiculares.

Todos los puntos de acceso y salida vehicular deben cumplir con el artículo 197 del Decreto Distrital 190 de 2004, sobre la ubicación de los accesos vehiculares deben tener los anchos

| | |
|---|---|
| | de canales, distancias a puntos de control, radios de empalme de curvas de sardineles según lo indicado en el Plano No. 1 de 1 *"Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas"*.<br><br>Los accesos vehiculares deben tener los anchos de canales carriles, distancias a puntos de control, radios de empalme de curvas de sardineles según lo indicado en el Plano 1 de 1 *"Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales"*.<br><br>Los accesos vehiculares deben ubicarse a más de 15.0 metros con respecto a la curva de empalme de sardineles.<br><br>Se debe garantizar la continuidad del nivel de los andenes en las zonas de ingreso y salida de vehículos de los estacionamientos, para tal efecto, se deben habilitar y construir pasos pompeyanos de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano y la Secretaría Distrital de Movilidad.<br><br>El acceso vehicular deberá garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con la Ley 361 de 1997, al Decreto Nacional 1538 de 2005, a la Ley Estatutaria 1618 de 2013, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 sobre – *"ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO"* y demás normas vigentes en la materia.<br><br>El acceso peatonal y vehicular deben ser funcionalmente independientes.<br><br>Si de acuerdo con los lineamientos urbanísticos establecidos en el presente Plan, el proyecto tiene modificaciones en un (+/-) 5% en cuanto a la localización de accesos y salidas para las cuales se emitió el concepto de aprobación del estudio de tránsito se debe contar con concepto actualizado por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad, y la Secretaría Distrital de Planeación. |
| **Accesibilidad Vehículos de Transporte Humano - VTH** | El Acceso de Vehículos de Transporte Humano – VTH se realizará únicamente por la Puerta 10, ubicada entre la Puerta 7 Peatonal y la Puerta 8 vehicular sobre la Avenida de Los Muiscas (Diagonal 38 Sur) y atenderá entradas y salidas de los VTH con un canal por sentido.<br><br>La ubicación del control, portería o torniquetes de acceso a VTH deben ser ubicados posterior al control ambiental la Avenida de Los Muiscas y la alameda perimetral, dentro del predio privado.<br><br>La localización de accesibilidad VTH se indica en el Plano No. 1 de 1 "*Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas*". |

***EVITE ENGAÑOS***: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

| | |
|---|---|
| **Alameda Perimetral** | La Corporación de Abastos de Bogotá S. A. - CORABASTOS, debe construir alameda perimetral mínimo de 8 metros y configurar sobreanchos de alameda siguiendo las disposiciones aplicables de sobre anchos de alamedas del Decreto Distrital 129 de 2017 "*Por el cual se ordena la formulación de Planes de Regularización y Manejo para equipamientos deportivos y recreativos - club campestre, a los cuales no aplique plan director, y para los equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos, priorizados en el marco del Plan Maestro de Espacio Público - Decreto Distrital 215 de 2005 y se dictan otras disposiciones*".<br><br>La alameda perimetral corresponde a áreas privadas afectas al uso público, no podrán destinarse a otro uso y su construcción, administración y mantenimiento estará a cargo del propietario de los predios según el parágrafo 1 del artículo 2 del Decreto Distrital 129 de 2017.<br><br>Dada la colindancia del Humedal La Vaca con las edificaciones de las bodegas licenciadas denominadas "Fomeque" y por consiguiente la imposibilidad de generar la Alameda Perimetral sobre este frente de la Corporación Central de Abastos, el área correspondiente de este tramo de la Alameda será prevista al interior de la Central de Abastos entre la Bodega 35 Fomeque y las Bodegas 17 y 5, con un tratamiento de urbanismo táctico, tratamiento de superficies diferencial y demás características físicas que permitan identificarla como Alameda con el fin de garantizar la conectividad peatonal perimetral del equipamiento, planteando un control horario en el acceso de la Puerta 5 y el nuevo acceso sobre la plazoleta de mitigación adicional.<br><br>Con respecto a la Alameda Perimetral No. 2 y los sobre anchos colindantes con esta Alameda, la cual se localiza sobre costado norte del Humedal La Vaca, debe ser adecuados para reverdecimiento del sistema hídrico y articularse con las condiciones definidas por la Secretaría Distrital de Ambiente, especialmente los lineamientos y medidas contempladas en la propuesta de zonificación definida en el Plan de Manejo Ambiental del Humedal La Vaca, aprobado mediante la Resolución n.° 7473 de 2009 o la norma que modifica y/o sustituya.<br><br>La localización de la alameda perimetral y sus sobreanchos de alameda se indican en el Plano No. 1 de 1 *"Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas".* |
| **Área adicional Privada afecta al uso público** | Plazoleta Adicional: Corresponde a un área adicional aproximada de 2.297,71 m2 localizada hacia el costado norte del Humedal La Vaca y al costado noroccidental de la Bodega Fomeque, como un elemento de transición destinado exclusivamente para integrar el Humedal La Vaca y la Corporación de Abastos de Bogotá S.A.<br><br>No se permite el cerramiento, debe disponerse como área abierta, libre de cerramiento, construcciones u obstáculos. |

| | |
|---|---|
| | La localización del área de mitigación adicional se indica en el Plano No. 1 de 1 "*Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas*". |

**Artículo 6. Acciones para la mitigación de impactos urbanísticos.** Los costos de los estudios, diseños y ejecución de las acciones y/u obras de mitigación asociadas al presente Plan de Regularización y Manejo serán responsabilidad exclusiva de la Corporación de Abastos de Bogotá S. A. - CORABASTOS.

Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos relacionadas con el Plan de Regularización y Manejo Corporación de Abastos de Bogotá S. A. - CORABASTOS son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, concepto ambiental y estudio de tránsito.

El cumplimiento de los compromisos no exime al propietario de mitigar cualquier impacto de tipo ambiental, manejo vehicular, aglomeración de personas en el espacio público o urbanístico que se genere adicionalmente a los contemplados en el presente acto administrativo. El desarrollo de las acciones de mitigación relacionadas con el espacio público deberá ejecutarse de manera prioritaria.

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, compromisos y medidas de mitigación contenidas en la presente resolución.

Los compromisos y las acciones para la mitigación de impactos urbanísticos son los siguientes:

### 6.1. Entrega de Cesiones

**6.1.1. Cesión Controles Ambientales Avenidas Agoberto Mejía, Los Muiscas e Intersección Avenida de Las Américas con Avenida de Los Muiscas y Avenida Agoberto Mejía Cifuentes:** Esta porción de terreno corresponde a la franja de cesión gratuita y no edificable que se extiende en seguida del límite de la línea de reserva vial, con el objeto de aislar el entorno del impacto generado por las Avenidas Agoberto Mejía, Los Muiscas y la intersección de la Avenida de Las Américas, la Avenida de Los Muiscas y la Avenida Agoberto Mejía Cifuentes, para mejorar paisajística y ambientalmente su condición y del entorno inmediato. Es de uso público y deberá tener, como mínimo, 5 metros de ancho.

El manejo del Control Ambiental objeto de cesión del Plan de Regularización y Manejo debe seguir las determinantes del Decreto Distrital 542 de 2015 "*Por el cual se adopta la Guía Técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental en la Ciudad de Bogotá D.C.*" y por el Decreto Distrital 308 de 2018 "*Por medio del cual se adopta la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones*".

La localización de los controles ambientales y sus áreas indicativas se encuentran señalados en el Plano 1 de 1 "*Localización, propuesta y distribución de áreas generales*" que hace parte integral de la presente resolución.

**6.1.2. Cesión Malla Vial Local Carrera 82:** Corresponde al área localizada al costado occidental de CORABASTOS para conformar el perfil de malla vial local de la Carrera 82 Tipo V7 de 13 metros de ancho mínimo, donde la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. debe completar el perfil vial y entregar la cesión de esta área definitiva al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, en el marco del fallo de acción popular emitido por el Juzgado Treinta y Siete Administrativo de Bogotá confirmado por sentencia del 13 de noviembre de 2008 proferida por la Sección Primera del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, en el cual se ordenó a la Corporación de Abastos de Bogotá retroceder el muro de cerramiento y garantizar la "restitución de espacio público".

**6.1.3. Cesión Malla Vial Local Bocacalles Avenida Agoberto Mejía:** Corresponde a dos áreas localizadas en las puertas vehiculares 1 y 2, con un área aproximada de 1.378,45 m2, las cuales deberán ser cedidas gratuitamente al Distrito Capital de manera prioritaria en el corto plazo de ejecución del plan de regularización y manejo, con el objeto de ser intervenidas por parte del Instituto de Desarrollo Urbano en el marco del Contrato IDU 1708 de 2021. La localización de las Bocacalles son las señaladas en el Plano No. 1 de 1 *"Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas"*.

Para efectos del cumplimiento de esta obligación se podrá hacer la subdivisión de que trata el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 atendiendo especialmente lo dispuesto en su parágrafo 3.

**6.1.4. Cesiones Plano Urbanístico F245/1-03**: En el marco de lo dispuesto en el Decreto Distrital 072 de 2023 "*Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones*" y/o la norma que modifique, sustituya o derogue, la Corporación de Abastos de Bogotá S. A. -

Corabastos deberá garantizar la entrega material al Distrito Capital y el libre acceso a todas las zonas de cesión de espacio público señaladas en el plano urbanístico F245/1-03 "*Lote CORABASTOS - Estación de Servicio Lote No. 1*" adoptado por la Resolución 195 del 25 de julio de 1985, incorporadas en el Inventario de Bienes del Patrimonio Inmobiliario Distrital administrado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, que corresponden a los Bienes de Uso Público identificados con los RUPI 971-1, 971-2, 971-3, 971-4, 971-5 y 971-6.

### 6.2. Disponibilidad de servicios públicos

Como parte de las obligaciones del presente Plan, es responsabilidad del interesado adelantar los trámites pertinentes para garantizar el suministro de los servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras, así como dar cumplimiento a las normas técnicas del orden nacional y distrital para los sistemas de acueducto y alcantarillado, manejo integral de residuos sólidos, energía eléctrica, gas natural domiciliario, tecnologías de la información y las comunicaciones.

Para cada sistema de servicio público se deberá tener en cuenta la normativa nacional y distrital vigente que regula la materia así:

**1. Sistema de Acueducto y Alcantarillado:** La reglamentación técnica del orden nacional contenida en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS) – 2017, adoptado mediante Resolución n.° 0330 de 2017, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y a nivel distrital, el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado (Decreto Distrital 314 de 2006 complementado por el Decreto Distrital 573 de 2010), y las demás normas vigentes sobre la materia.0330 de 2017, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y a nivel distrital, el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado (Decreto Distrital 314 de 2006 complementado por el Decreto Distrital 573 de 2010), y las demás normas vigentes sobre la materia.

**2. Sistema para el Manejo Integral de Residuos Sólidos:** Dar cumplimiento a las disposiciones señaladas en el Decreto Distrital 351 de 2014 "*Por el cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en la atención en salud y otras actividades*" y el Plan Maestro para el Manejo Integral de Residuos Sólidos (Decreto Distrital 312 de 2006, complementado por el Decreto Distrital 620 de 2007) y las demás normas vigentes sobre la materia.

**3. Sistema de Energía:** La reglamentación técnica del orden nacional contenida en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE, el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP; y a nivel distrital, el Manual Único de Alumbrado Público - MUAP, el Plan Maestro de Energía (Decreto Distrital 309 de 2006 modificado por el Decreto Distrital 612 de 2007), el Decreto Distrital 087 de 2010, modificado por el Decreto Distrital 100 de 2019, y las demás normas vigentes sobre la materia.

**4. Sistema de Gas Natural Domiciliario:** A nivel nacional la Norma Técnica Colombiana - NTC 3728 "*Líneas de Transporte y redes de distribución de gas*", Resolución CREG 067 de 1995 "*Por la cual se establece el Código de Distribución de Gas Combustible de redes*"; y a nivel distrital, el Plan Maestro de Gas Natural (Decreto Distrital 310 de 2006, complementado por el Decreto Distrital 088 de 2010) y las demás normas vigentes sobre la materia.

**5. Sistema de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones:** El Decreto Nacional 1078 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones*". A nivel Distrital, el Plan Maestro de Telecomunicaciones (Decreto Distrital 317 de 2006, modificado por el Decreto Distrital 565 de 2012) y el Decreto Distrital 412 de 2010; para las estaciones de Telecomunicaciones radioeléctricas se debe dar cumplimiento a las previsiones del Decreto Distrital 083 de 2023 o la norma que lo reemplace o sustituya y las demás normas vigentes y aplicables sobre la materia.

**6. Frente a la Subterranización de Redes:** Resolución 011 de 2013 "*Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital*", expedida por la Secretaría Distrital de Planeación o la norma que la modifique, derogue o sustituya.

**7. Política de Ecourbanismo y Construcción Sostenible:** Decreto Distrital 566 de 2014, "*Por el cual se adopta la Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024*", o las normas que lo modifiquen, deroguen o sustituyan.

**8. Disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible:** Decreto Distrital 582 de 2023, "*Por el cual se reglamentan las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones*".

**9. Eficiencia Energética y Uso de Fuentes no Convencionales de Energía:** Ley 1715 de 2014 "*Por medio de la cual se regula la integración de las energías renovables no convencionales al Sistema Energético Nacional*" o las normas que lo modifiquen, deroguen o sustituyan.

**10. Manejo de Residuos de Construcción y Demolición:** En la fase constructiva se dará cumplimiento a los requerimientos establecidos por la Secretaría Distrital de Ambiente, para lo cual se deberá garantizar el adecuado manejo de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) y los Residuos Peligrosos (RESPEL), y en la fase operativa el adecuado manejo y aprovechamiento de Residuos Sólidos y material potencialmente reciclable.

**11. Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible:** Incorporación de los criterios de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) al interior del predio, de tal manera que se apliquen sistemas de amortiguación y retención para reducir los picos máximos de lluvia en el sistema de recolección de aguas residuales pluviales, Norma Técnica NS-166 del 09-02-2018 de la Empresa de Acueducto de Bogotá, denominada: *"Criterios para Diseño y Construcción de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible SUDs*" o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Se debe atender la reglamentación y recomendaciones presentadas por las Empresas de Servicios Públicos, mediante los siguientes conceptos de disponibilidad y/o factibilidad para la prestación de cada uno de los servicios públicos, así:

| Empresa | Concepto Número |
|---|---|
| Empresa de Acueducto, y Alcantarillado de Bogotá | S-2019-199297/3010001- 2019-1057 del 10 de julio de 2019- |
| Empresa ENEL Codensa S.A. ESP | 07444229 del 5 de abril de 2019. (Certifica la disponibilidad inmediata y total de servicio). |
| VANTI Empresa Gas Natural S.A. ESP | NEDS-8006-2019 del 4 de abril de 2019 (Disponibilidad de prestación del servicio de Gas Natural Domiciliarios). |
| ETB | GRD-EGC 581 2019 del 21 de marzo de 2019 (Disponibilidad del servicio telecomunicaciones). |
| Ciudad Limpia | Comunicación n.° 231638 del 8 de abril de 2019 (Disponibilidad servicio de aseo). |

## 6.3. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público.

### 6.3.1. Andenes

En atención a las acciones y condiciones establecidas en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la SDM, el interesado deberá construir, rehabilitar, adecuar e intervenir todos los andenes perimetrales de la Corporación de Abastos de Bogotá, que correspondan en su actuación.

El diseño de andenes y accesos tanto vehiculares como peatonales que se requieran en el espacio público, deben cumplir con los lineamientos establecidos en la Cartilla de Mobiliario Urbano y la Cartilla de Andenes actualizadas mediante el Decreto Distrital No. 263, expedido el 21 de junio de 2023 o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan, aplicando especialmente las normas para personas en condición de discapacidad.
Se debe asegurar la integración, continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido existente, incorporando las especificaciones para el diseño y la construcción contenidas en las Cartillas de Andenes y de Mobiliario Urbano y en la Guía IDU – SDA de "*Manejo Ambiental para proyectos de Infraestructura Urbana en el Distrito Capital*" o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

Toda intervención sobre el espacio público deberá cumplir con los requerimientos normativos e integrados a la propuesta de tratamiento de espacio público y de accesibilidad vehicular y peatonal, acogiendo las especificaciones técnicas establecidas en el Decreto Distrital 263 de 2023 Manual del Espacio Público y la Guía de Manejo Ambiental para proyectos de Infraestructura Urbana, o la norma que la sustituya o modifique, así mismo se debe conservar y/o recuperar los anchos y áreas de las zonas duras y verdes actualmente existentes.

Toda intervención sobre el espacio público deberá adelantar previamente el trámite para obtener la correspondiente licencia de intervención y ocupación del espacio público, de conformidad con lo establecido en el artículo 145 del Decreto Distrital 555 de 2021, y los artículos 2.2.6.1.1.12 y 2.2.6.1.1.13 en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

La localización de los andenes a intervenir se encuentra señalados en el Plano No. 1 de 1 "*Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas*".

### 6.3.2. Áreas privadas afectas al uso público para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones.

Se deberán disponer áreas privadas afectas al uso público – APAUP, definidas como zonas libres y cumplir la función de zona de transición entre las edificaciones y el espacio público, las cuales tendrán la función de mitigar los impactos por aglomeración de peatones en horas

pico de ingreso y salida de usuarios, cuya área mínima deberá ser de 7.662 m$^2$ (calculada para 8.512 usuarios).

Las áreas privadas afectas al uso público para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones, de acuerdo con los accesos peatonales aprobado por el Estudio de Tránsito es un área total aproximada de 7.662 m2, que corresponde a siete (7) plazoletas privadas relacionadas directamente con los accesos peatonales hacia la Corporación De Abastos de Bogotá - CORABASTOS S. A., las cuales se encuentran señaladas en el artículo 2 de la presente resolución.
En todo caso, el total de las APAUP deberán garantizar como mínimo el producto de multiplicar un factor de 0.90 m2 por peatón en momentos de mayor afluencia – horas pico de ingreso o salida –, sin perjuicio del total de las áreas señaladas en el presente numeral. En caso de aumentar el número de usuarios, se deberán incrementar las áreas de mitigación de impactos por aglomeración de peatones, las cuales en ningún caso pueden ser inferiores a la aplicación de un indicador de 0,90 m2 por peatón, en momentos de mayor afluencia (horas pico de ingreso y/o salida), a través del espacio público.

Las áreas de mitigación de impactos deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

a. Permitir la disolución de aglomeraciones de personas sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos del espacio público construido en el área de influencia. Cada área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.

b. Deben ser áreas descubiertas, salvo en aquellas áreas que se requiera cubrir parcialmente para efectos del buen funcionamiento y efectiva mitigación de los impactos. Dicha cubierta se debe realizar con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares.

c. Deben disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el libre tránsito peatonal.

d. Deben ser áreas en superficie dura, tener un diseño de integración y continuidad de circulación a nivel de peatón con la zona de accesibilidad desde el espacio público construido.

e. El diseño de estas áreas deberán garantizar el desplazamiento de las personas en condiciones de discapacidad de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con la Ley 361 de 1997 "*Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones*", el Decreto Nacional 1538 de 2005 "*Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997*", la Ley Estatutaria 1618 de 2013 "*Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad*", las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, el Capítulo 4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 sobre – "*ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO*" y demás normas vigentes en la materia.

**f.** Deben ser independientes arquitectónicamente de la alameda perimetral y los sobre anchos de la alameda perimetral.

La localización de las APAUP son las señaladas en el Plano No. 1 de 1 "*Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas*".

### 6.3.3. Área de Mitigación Adicional

Corresponde a un área adicional aproximada de 2.297,71 m2 localizada hacia el costado Norte del Humedal La Vaca y al costado noroccidental de la Bodega Fomeque. No se permite el cerramiento, debe disponerse como área abierta, libre de cerramiento, construcciones u obstáculos.

La localización del área de mitigación adicional se indica en el Plano No. 1 de 1 "*Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas*".

### 6.3.4. Alameda Perimetral y sobreanchos de alameda

Se debe disponer de la alameda perimetral y sus sobreanchos de conformidad con las consideraciones normativas establecidas en el Decreto Distrital 129 de 2017, las cuales se encuentran señaladas en el artículo 2 de la presente resolución.

De acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2, artículo 2 del citado Decreto, la configuración geométrica de las alamedas perimetrales de este Plan de Regularización y Manejo es aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

La localización de la alameda perimetral y sus sobreanchos se indica en el Plano No. 1 de 1 "*Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas*".

### 6.3.5. Arborización y paisajismo.

El tratamiento de arborización de los andenes, plazoletas y aislamientos debe enmarcarse en lo definido por la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico de Bogotá, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá D.C.

La propuesta de arborización y diseño paisajístico se deberá coordinar con la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA y el Jardín Botánico José Celestino Mutis – JBJCM, para la cual se tendrán en cuenta los lineamientos establecidos en el Decreto Distrital 531 de 2010 y el Manual de Espacio Público adoptado mediante Decreto Distrital 263 de 2023, o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

Cualquier intervención silvicultural como tala, poda, bloqueo, traslado y manejo o aprovechamiento del arbolado urbano se regirá por los lineamientos establecidos en la Resolución 02635 de 2023 "*Por la cual se adopta por compilación el Manual de Coberturas Vegetales en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones*", previa revisión y aprobación por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente, o la entidad competente sobre la materia.

### 6.3.6. Acciones de mitigación de impactos sobre el ambiente

Con el fin de garantizar la mitigación de los impactos sobre el medio ambiente que genera el dotacional, especialmente con el Humedal La Vaca, el interesado deberá acoger lo dispuesto en la Guía de Manejo Ambiental para el sector de la construcción y cumplir con los lineamientos establecidos en el concepto ambiental aprobado por la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente mediante el oficio SDA n.° 2020EE239147 del 29 diciembre de 2020 y su respectiva ampliación de vigencia contenida en los oficios SDA n.° 2022EE241676 de 21 de septiembre de 2022 y 2023EE279447 del 27 de noviembre de 2023.

El interesado está obligado a adelantar la construcción y operación del proyecto de acuerdo con la información suministrada para la aprobación del concepto ambiental para el Plan de Regularización y Manejo Corporación Abastos de Bogotá S.A. CORABASTOS, radicado ante

la Secretaría Distrital de Ambiente. Cualquier cambio o ajuste deberá ser informado y notificado a la Secretaría Distrital de Ambiente con copia a la Secretaría Distrital de Planeación, para su respectiva evaluación.

### 6.3.7. Mitigación de impactos sobre la movilidad y manejo vehicular.

Para garantizar la mitigación de los impactos en la movilidad que generará el tráfico atraído por el dotacional, y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se debe dar cumplimiento a las acciones, compromisos, condiciones de operación, plazos y responsables contenidas en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobado por la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio n.° SI-20212246757951 del 21 de diciembre de 2021, ajustado y aclarado a través de oficios n.os SI-202222405360311 del 10 de junio de 2022 y SI-202222408882141 del 20 de septiembre de 2022; los cuales fueron allegados a la SDP con las radicaciones n.os 1-2021-125167 del 29 de diciembre de 2021, 1-2022-71805 del 13 de junio de 2022 y 1-2022-108855 del 21 de septiembre de 2022, respectivamente, y prorrogado mediante oficio n.° SI-202422407821541 del 25 de julio de 2024 de la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM -, recibido por esta Secretaría mediante radicación SDP n.° 1-2024-40328 del 29 de julio de 2024.

Las medidas de seguridad vial, accesibilidad, comodidad y movilidad consignadas en el Acta de Compromiso del oficio de aprobación del Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, corresponden a las siguientes:

- Adecuación e implementación de los andenes y alameda perimetral.
- Construcción de vados y rampas.
- Elementos de canalización peatonal (baranda peatonal en el separador de la Avenida Agoberto Mejía).
- Diseño e implementación del paradero en el costado occidental de la Avenida Agoberto Mejía.
- Traslado del acceso vehicular puerta 7.
- Desmantelamiento de la estación de servicio.
- Adecuación de acceso vehicular en la puerta 6.
- Construcción de separador central de la Av. Agoberto Mejía frente a la puerta 5.
- Controles semafóricos frente a las puertas 1 y 2.
- Diseño e instalación de la señalización vertical y horizontal.

- Manejo de residuos.
- Protocolo de operación y manejo de vehículos de carga y transporte público taxis.

Tales acciones de mitigación, deben corresponder con las condiciones de implantación establecidas en el Manual del Espacio Público de Bogotá D.C., adoptado mediante el Decreto Distrital 263 de 2023, en su Anexo "*Cartilla Mobiliario Urbano*", o el que esté vigente que le aplique. Además, considerar los lineamientos técnicos en materia de seguridad vial que vayan en línea con las medidas del el Plan Distrital de Seguridad Vial de Bogotá – PDSV 2023-2032 y el Plan de Movilidad Sostenible y Segura para Bogotá (adoptado con el Decreto Distrital 497 de 2023), en el cual contempla dentro de las metas de planeación de la movilidad para la ciudad "*Reducir las fatalidades en siniestros viales de todos los modos de transporte*" y desarrolla las estrategias asociadas al cumplimiento del objetivo sectorial, dentro de las cuales se encuentra la estrategia "*Fortalecer la implementación de la Visión Cero y el enfoque de sistema seguro para el mejoramiento de la seguridad vial en Bogotá D.C.*".

La Secretaría Distrital de Movilidad como autoridad de tránsito y transporte en el Distrito Capital, podrá realizar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del uso sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Tránsito. En caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular en el ámbito del plan de regularización y manejo requerirá al interesado para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

En el trámite de licenciamiento ante la Curaduría Urbana para la construcción de las obras previstas para el plan de regularización y manejo, se deberá revisar la funcionalidad de las acciones de mitigación de movilidad, manejo vehicular y accesos, para que estos sean armonizados con las obras de ciudad que se ejecuten sobre la zona de conformidad con la gradualidad en el desarrollo de estos proyectos.

En caso de evidenciar que las medidas propuestas e implementadas no presentan los resultados esperados o se generan impactos no previstos en el Estudio de Tránsito, la Corporación de Abastos de Bogotá S.A., deberá proponer e implementar otra solución a la situación presentada, en pro de garantizar la movilidad y seguridad vial de los usuarios de la Corporación de Abastos de Bogotá y transeúntes del sector.

**Parágrafo 1.** Si el proyecto tiene modificaciones en un (+/-) 5% en cuanto al incremento de áreas, usos, servicio, las determinante y localización de accesos y salidas, los cupos de parqueo para los modos autorizados, usuarios, áreas viales peatonales vehiculares, y de ciclo usuarios,

y de áreas de mitigación, para las cuales se emitió el concepto de aprobación del estudio de tránsito se debe contar con concepto actualizado por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad y la Secretaría Distrital de Planeación.

**Parágrafo 2.** En el evento en que alguno de los compromisos relacionados con acciones de mitigación requiera de gestiones y/o acompañamiento que deba realizar el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, en el marco de lo estipulado en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, y estos no puedan ser ejecutados en los términos establecidos en el presente acto administrativo, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU – podrá establecer los mecanismos para dar cumplimiento a dichos compromisos siempre y cuando se garantice su finalidad, sin necesidad de modificar el Plan de Regularización y Manejo.

**Parágrafo 3.** Para las obligaciones contenidas en el Estudio de Tránsito que se deban realizar por fuera del ámbito del área objeto de intervención del Plan de Regularización y Manejo si por motivos atribuibles al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU – u otra entidad pública no se logra cumplir con las obligaciones en el plazo estipulado en el cronograma, el titular podrá dar inicio a la operación del Plan, sin perjuicio que se deba cumplir con los compromisos señalados en el referido Estudio de Tránsito y los que se señalan en el presente acto administrativo. En todo caso, una vez se superen los motivos que dieron origen al incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Estudio de Tránsito se reiniciará el término para el cumplimiento de estas.

**Parágrafo 4.** Las modificaciones o ajustes de las acciones de mitigación aprobadas en el Estudio de Tránsito y relacionadas con señalización, semaforización y otras intervenciones de control y ordenamiento del tránsito, pueden ser concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad, sin que lo anterior implique disminuir las acciones de mitigación, y en tal caso, no será necesario modificar el presente plan de Regularización y Manejo siempre y cuando no se alteren las condiciones de accesibilidad, cupos de estacionamiento y demás normas establecidas en el artículo 5 de la presente resolución.

### 6.3.8. Acciones de mitigación de impactos en relación con la comunidad.

El interesado deberá realizar acciones de mitigación de impactos en relación con la comunidad que promuevan estrategias de interacción ciudadana, gestión social, sostenibilidad urbana y mantenimiento y seguridad del espacio público.

- Socialización del presente Plan de Regularización y Manejo con los grupos de interés y la comunidad.
- Generar estrategias de seguridad con la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia y sus políticas de entornos protectores y fortalecimiento de vigilancia.
- Dar a conocer a la comunidad la mitigación de los impactos urbanísticos establecidos por el Plan de Regularización y Manejo.
- Coordinación de reuniones con la Alcaldía Local y la JAL (Administración Distrital) para realizar campañas para la recuperación del espacio público.
- Fomentar la generación de espacios de discusión en relación con la prestación del servicio de abastecimiento de alimentos.
- Ayudar a la comunidad para la conformación de grupos para la apropiación del espacio público.
- Jornadas de socialización con los residentes sobre la vocación del proyecto.
- Generación de espacios de discusión entre las juntas de acción comunal y asociaciones de vecinos que favorezcan la apropiación del espacio público.
- Campañas con los comerciantes, y comunidad aledaña para el conocimiento, sensibilización y apropiación de los valores del Humedal de la Vaca.

**Artículo 7. Cronograma de ejecución del Plan de Regularización y Manejo.** Los costos y obras de mitigación asociadas al presente Plan de Regularización y Manejo serán responsabilidad exclusiva del interesado.

El cronograma correspondiente a la ejecución del Plan de Regularización y Manejo se desarrollará en dos (2) etapas de manera simultánea y contará con un plazo total de diez (10) años contados a partir de la fecha de ejecutoria de la presente resolución, plazo en el cual se deberá dar cumplimiento a la totalidad de acciones de mitigación sobre el espacio público, movilidad y manejo vehicular en los términos del presente acto administrativo.

La ejecución de las acciones de mitigación sobre el espacio público estará ligada en función al desarrollo de las etapas del proyecto conforme a lo establecido a continuación:

**Etapa 1. Corto Plazo**: Comprende las acciones a desarrollar durante los primeros cinco (5) años siguientes a la ejecutoria de la presente resolución, en lo que respecta a:

- Aclaración de Cabida y Linderos e incorporación de plano topográfico ante Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-.

- Entrega material de las cesiones de la malla vial local correspondientes a las Bocacalles de la Av. Agoberto Mejía.
- Entrega y adecuación de la cesión de la malla vial local de la Carrera 82 vía Tipo V7.
- Entrega y adecuación de los controles ambientales de las Av. Agoberto Mejía, Los Muiscas y la intersección de estas dos avenidas con la Av. de Las Américas.
- Garantizar la entrega material al Distrito Capital y el libre acceso a todas las zonas de cesión de espacio público señaladas en el plano urbanístico F245/1-03 *"Lote CORABASTOS - Estación de Servicio Lote No. 1"*.
- Desarrollar y ejecutar las Áreas Privadas Afectas al Uso Público - APAUP.
- Desarrollo de las alamedas perimetrales y sobreanchos de alameda, siendo prioritaria las ubicadas al norte del Humedal La Vaca, así como la ejecución del área adicional privada afecta al uso público para proceso de restauración y reverdecimiento del área de amortiguación del Humedal La Vaca.
- Adecuación e intervención de andenes.
- Articulación con el Plan de Manejo Ambiental del Humedal la Vaca, aprobado mediante la Resolución 7473 de 2009 y/o la norma que modifica y/o sustituya para la recuperación del humedal con procesos de reverdecimiento con la Alameda Perimetral No. 2.
- Actualización del Plan de Gestión Integral de Recursos Sólidos (PGIRS), con el fortalecimiento del programa de gestión de residuos.
- Construcción y adecuación de Centro de Clasificación de Residuos – CCR.
- Servicios públicos asociados al mejoramiento y adecuación de redes sanitarias, así como la capacidad de las redes de Servicios Públicos SSPP que contribuyan a una mejor eficiencia, en:

| | |
|---|---|
| **ACUEDUCTO** | Cambio de diámetro de la acometida principal del complejo |
| **ALCANTARILLADO PLUVIAL** | Implementación de techos verdes y demás infraestructura para su mantenimiento. |
| | Coordinar la evaluación de las alternativas del Colector de la red troncal del distrito que atraviesa el predio de Corabastos con la EAAB, ya sea formalización de la servidumbre de dicho colector con la Entidad y/o la renovación de su infraestructura troncal dentro de la decisión de relocalizar el colector en el Plan Maestro del EAAB a cargo de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. |

| | |
|---|---|
| **ALCANTARILLADO SANITARIO** | Diseño de nuevas redes para desviar el vertimiento de ARD hacia el humedal La Vaca y las redes de alcantarillado sanitario que se encuentran en el barrio contiguo a Corabastos. |
| **ENERGÍA ELÉCTRICA (REDES ELÉCTRICAS)** | Subterranización de redes eléctricas de media y baja tensión. |
| | Normalización de subestaciones. |
| | Certificación RETIE. |
| | Integración de las cargas de los nuevos edificios propuestos. |
| | Normalización y cumplimiento RETILAP iluminación exterior. |
| | Incorporación de energías alternativas - Generación Fotovoltaica. |

**Etapa 2. Mediano Plazo:** Comprende las acciones a desarrollar durante los diez (10) años siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución, en lo que respecta a:

- Ejecución de Acciones Ambientales de acuerdo con el concepto ambiental aprobado por la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente.
- Tratamiento de arborización y paisajismo.
- Ejecución de Acciones de Mitigación de impactos sobre la movilidad y manejo vehicular de acuerdo con el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad y la respectiva Acta de Compromisos.
- Licenciamiento para (i) la construcción de las nuevas construcciones; (ii) la modificación de las bodegas existentes y (iii) la ejecución de las acciones de mitigación del plan de regularización y manejo.
- Reorganización de los flujos y circulaciones internas de Corabastos para complementar las acciones de mitigación de movilidad y espacio público.
- Ejecución de Acciones relacionadas con la comunidad.

Los tiempos establecidos para el cumplimiento de las acciones de mitigación corresponden con los propuestos en la formulación del Plan de Regularización y Manejo, los cuales están previstos acorde a los procesos de licenciamiento requeridos, así como a la gestión y coordinación interinstitucional en la fase de estudios y diseños preliminares, requerida para adelantar los trámites y permisos ante las diferentes entidades distritales y las empresas

prestadoras de servicios públicos entre otras, previo a la fase de ejecución de las acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos derivadas de la de la propuesta.

Es responsabilidad del interesado adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones para la mitigación de impactos urbanísticos.

**Parágrafo 1.** El cumplimiento de las acciones relacionadas con la mitigación de impactos urbanísticos sobre el espacio público deberá ser efectuado de manera prioritaria dentro del término establecido en el cronograma al que hace referencia el presente artículo, el cual hace parte del presente acto administrativo.

**Parágrafo 2**. Los compromisos sobre acciones de mitigación y construcción que estén relacionados con el desarrollo de obras viales en el entorno inmediato del Plan de Regularización y Manejo de CORABASTOS, que deba realizar el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, de acuerdo con lo estipulado en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, serán los establecidos por la Entidad Distrital respectiva y competente, sin necesidad de modificar el Plan de Regularización y Manejo.

**Artículo 8. Obligación de obtener licencias urbanísticas.** El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas que se requieran para adelantar las obras de mitigación de impactos y la regularización del uso aprobado, de conformidad con el cronograma establecido en el artículo 7 del presente acto administrativo, incluyendo aquellas que se requieran para la subdivisión de los predios que hacen parte del plan de regularización y manejo para el desarrollo del proyecto urbanístico y/o de construcción, de conformidad con el cronograma establecido en el artículo 7 del presente acto administrativo. Lo anterior, teniendo en cuenta el procedimiento establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

**Artículo 9. Participación en plusvalía.** En concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, los Decretos Distritales 190 de 2004, 790 de 2017 y 803 de 2018, tal como se expone en el "*INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – PRM CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S. A. - CORABASTOS*", con fecha 26 de mayo de 2023, elaborado por la Subdirección de Planes Maestros, con la expedición del presente Plan de Regularización y Manejo NO se constituyen hechos generadores de participación en

plusvalía por mayor aprovechamiento del uso del suelo NI tampoco en edificabilidad con respecto a la norma precedente.

**Artículo 10. Remisión a otras normas.** Los aspectos no reglamentados en la presente resolución se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 430 de 2005, 315 de 2006, 079 de 2015 y 080 de 2016, y demás normas aplicables que complementen, modifiquen y/o sustituyan.

**Artículo 11. Modificación del Plan de Regularización y Manejo.** Las modificaciones del presente plan de regularización y manejo que pretendan aumentar aprovechamientos urbanísticos deberán tramitarse conforme a las normas establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021.

**Artículo 12. Control urbano.** El Inspector de Policía de la Localidad de Kennedy, en cumplimiento de las atribuciones asignadas en los artículos 198 y 206 de la Ley 1801 de 2016, conocerá de los comportamientos contrarios a la integridad urbanística en desarrollo de las obras señaladas en el artículo 135 de la citada ley, atendiendo entre otros las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por el curador urbano y las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo.

**Artículo 13. Notificaciones, comunicaciones y publicación.** La presente resolución deberá ser notificada al representante legal de la Corporación de Abastos de Bogotá S. A. - CORABASTOS, o quien haga sus veces o a su apoderado. Igualmente, se comunicará a los Inspectores de Policía de la Localidad de Kennedy, para lo de su competencia. Adicionalmente, se debe comunicar a las Secretarías Distritales de Movilidad y Ambiente y al Instituto de Desarrollo Urbano, para lo competente.

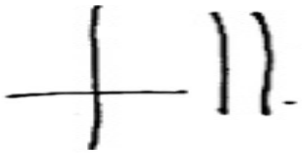
Así mismo, la presente resolución deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021 y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

**Artículo 14. Vigencia del Plan de Regularización y Manejo.** La presente resolución rige por un término de diez (10) años a partir de la fecha de su ejecutoria, de conformidad con el cronograma de ejecución del plan de regularización y manejo establecido en el presente acto administrativo.

**Artículo 15. Recursos.** Contra este acto administrativo procede el recurso de reposición ante la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal o por aviso, en los términos establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá D.C., a los 26 días del mes de noviembre de 2024



**Paola Andrea Ladino Torres**
**Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales**

**Anexo:** Plano n.° 1 de 1 *"LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES INDICATIVAS"* del Plan de Regularización y Manejo CORABASTOS".

**Revisión Técnica:** Paola Andrea Ladino - Directora de Estructuras y Sistemas Territoriales
Nelson Humberto Gamboa Baracaldo. - Subdirector de Planes Maestros
Luis David Segura Moreno – Profesional Especializado DEST

**Revisión Jurídica**: Deisi Lorena Pardo Peña - Subsecretaria Jurídica
Giovanni Perdomo Sanabria - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
Fanny Adriana León Acero– Abogada contratista SPM
Yohana Montaño – Abogada contratista DEST
Guicella Patricia Prada Gómez – Abogada DACJ

**Proyectó:** Diego Fernando Mateus Rueda - Arquitecto contratista SPM

***EVITE ENGAÑOS***: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*