

RESOLUCIÓN No. 0697 DE 2014 20 JUN. 2014

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C.”

**EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

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

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004- Plan de Ordenamiento Territorial, señala que los instrumentos de planeamiento, son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial, mediante la inclusión de mecanismos efectivos de distribución de cargas y beneficios, para la prevención y mitigación de los impactos generados por los usos sobre el entorno urbano de la ciudad.

Que en este sentido, el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece que los Planes de Regularización y Manejo son instrumentos de planeamiento que tienen como objetivo adoptar las acciones necesarias a fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que pueden producir determinados usos en la ciudad, así:

*“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.(...)”.*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0697 DE 2014 20 JUN. 2014

Hoja No. 2 de 32

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C.”

Que el Decreto Distrital 430 de 2005, “*Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los Planes de Regularización y Manejo y se dictan otras disposiciones*”, dispone en el inciso 1 del artículo 1º, que el plan de regularización y manejo es un instrumento de planeamiento aplicable a los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes antes del 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones.

Que de acuerdo con el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 el uso que se va a desarrollar en el predio objeto de la presente resolución, se clasifica como un Uso Dotacional, Servicio Urbano Básico, tipo Abastecimiento de Alimentos, de escala Urbana, correspondiente a una plaza de mercado en un predio mayor a 2000m<sup>2</sup> y hasta 10.000m<sup>2</sup>.

Que en ese sentido el Decreto Distrital 315 de agosto 15 de 2006 “*por el cual se adopta el plan maestro de abastecimiento de alimentos y seguridad alimentaria para Bogotá Distrito Capital y se dictan otras disposiciones*”, modificado y complementado por el Decreto Distrital 040 de 2008, señala en el artículo 30 que son equipamiento de abastecimiento los de tipo plaza comercial o de mercado, caso en el cual se enmarca la Plaza de Mercado San Benito..

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

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

*(...)*

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

Que en cumplimiento con lo dispuesto por el numeral 2 del artículo 33 del citado Decreto Distrital 315 de 2006, el Instituto para la Economía Social - IPES realizó un estudio de caracterización y dimensionamiento de la Nutried respectiva de la Plaza de Mercado San Benito, en el marco del procedimiento para la expedición del plan de regularización y manejo.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0697 DE 2014 20 JUN. 2014

Hoja No. 3 de 32

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C.”

Que mediante radicación No. 1-2010-23634 del 2 de junio de 2010, el Consorcio C.D.E. IPES 2009, solicitó el estudio de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito localizada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad de Tunjuelito.

Que en atención a los requerimientos realizados mediante oficio No. 2-2010-48436 del 31 de diciembre de 2010 por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito fue actualizada y sus soportes complementados en dos (2) ocasiones por el señor Jorge Reinel Pulecio Yate, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.201.927, en su condición, en ese entonces, de Director General del Instituto Para la Economía Social – IPES, conforme al Decreto Distrital 332 del 4 de julio de 2012, y Acta de posesión No. 169 del 5 de julio de 2012, y en otras dos (2) ocasiones por el señor Fabio Eduardo Patiño Jaramillo identificado con cédula de ciudadanía No. 19.460.407, en su condición de Representante Legal del Consorcio C.D.E. IPES 2009. La primera vez a través de la radicación No. 1-2012-34595 del 8 de agosto de 2012. La segunda por medio de oficio No. 1-2012-43137 del 27 de septiembre de 2012. La tercera a través de oficio No. 1-2012-52554 del 21 de noviembre de 2012. Y la cuarta mediante oficio No. CIPES-297-2009-2011 del 13 de agosto de 2013.

Que con la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, se aportaron los siguientes documentos:

a) Estudio realizado por el Consorcio C.D.E. IPES 2009 en el cual se presenta:

i) **Etapa preliminar:** incluyen indicadores urbanísticos y arquitectónicos y un análisis urbano y normativo, de integración con los sistemas generales.

ii) **Etapa de Formulación:** Corresponde a un documento de diagnóstico, descripción de las condiciones físicas de la edificación de la plaza de mercado y de las edificaciones del área de influencia, análisis de los usos al interior del predio y de los impactos urbanísticos negativos, estudio de tráfico y cobertura de la demanda de estacionamientos, acciones

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259292

BOGOTÁ  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0697** DE 2014 **20 JUN. 2014**

Hoja No. 4 de 32

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C.”

para la mitigación de los impactos y cronograma de compromisos.

- b) Copia de la Resolución No. 201 del 27 de Abril de 1988 “*Por la cual se actualizan los planos del desarrollo San Benito y se establecen sus normas.*” del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital.
- c) Copia del Contrato No. 2442 de 2009 del Instituto para la Economía Social con el Consorcio C.D.E. IPES, en el cual actúa como representante legal el señor Fabio Eduardo Patiño Jaramillo, cuyo objeto es la: “*Elaboración de los planes de regularización y manejo, con la ejecución de los estudios técnicos requeridos por el IPES, para los proyectos de modernización de las plazas de mercado distritales de Kennedy, Santander y San Benito, en Bogotá D.C.*”
- d) Siete (7) planos indicativos del anteproyecto arquitectónico de la propuesta discriminados así:
  - Plano A-1 de 7: LOCALIZACIÓN. CUADRO DE. ÁREAS. PERFILES VIALES
  - Plano A-2 de 7: PLANTA. PRIMER PISO
  - Plano A-3 de 7: PLANTA. SEGUNDO PISO
  - Plano A-4 de 7: PLANTA. CUBIERTAS
  - Plano A-5 de 7: FACHADAS 1-2
  - Plano A-6 de 7: CORTES PROPUESTA
  - Plano A-7 de 7: FACHADAS PROPUESTA

Que con posterioridad a la radicación inicial se anexaron los siguientes soportes documentales, de conformidad con los requerimientos del Decreto Distrital 430 de 2005:

1. Documento técnico de soporte con respuesta a los requerimientos realizados por el Consorcio C.D.E. IPES 2009.
2. Copia de los documentos que certifican la Representación Legal del Instituto para la Economía Social del doctor Jorge Reinel Pulecio Yate: copia de la cédula de ciudadanía No. 19.201.97, Acta de posesión No. 169 del 5 de julio de 2012 y Decreto 332 del 4 de julio de 2012 “*Por medio del cual se hace un nombramiento.*”.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0697** DE 2014 **20 JUN. 2014**

Hoja No. 5 de 32

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C.”

3. Copia impresa de la consulta de datos básicos del certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1045690 correspondiente al predio en estudio, consultado el 2 de abril de 2014
4. Copia del certificado del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP del 1º de febrero de 2010, con código RUPI 1211-55, en el que se identifica el predio con dirección Carrera 17 No. 56-26 Sur y área 2.486,25 m2, como Bien de Uso Público y propiedad del Distrito Capital, destinado al uso plaza de mercado.
5. Copia de la Escritura Pública No. 474 del 22 de febrero de 1961 otorgada por la Notaria Sexta del Circuito de Bogotá D.E.
6. Formulario M-FO-022.
7. Copia del Estudio de demanda y atención de usuarios, radicado el 13 de julio de 2012 ante la Secretaría Distrital de Movilidad.
8. Informe técnico de la Plaza de Mercado San Benito realizado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP del 23 de diciembre de 2012.
9. Copia del Concepto de Uso del predio con dirección Carrera 17 No. 56-26 Sur, expedido por la Curaduría Urbana No. 3 el 15 de junio de 2010.
10. CD con planos digitales de la propuesta de formulación.
11. Oficio de solicitud de incorporación del levantamiento topográfico ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, con fecha del 14 de julio de 2012.
12. Borrador del plano topográfico.
13. Certificación de la Alcaldía Local de Tunjuelito en la que se informa “*que en esta Alcaldía Local en la actualidad no se adelanta ninguna querrela por uso del suelo en contra de la plaza de mercado del barrio San Benito.*”
14. Copia del certificado de la Empresa Gas Natural en la que se evidencia que frente a los predios de la Plaza de Mercado San Benito existe infraestructura de red construida con especificaciones 3/4”PE, 1”PE y 2”PE.
15. Copia de la factura de servicio público de CODENSA S.A. y de Constancia de Lectura de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
16. Copia de la Carta de Conformación de Consorcios del Consorcio C.D.E. IPES 2009.

Que desde la Dirección de Planes Maestros y Complementarios se realizaron las consultas en los archivos del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP y de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP y se encontraron los siguientes

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
**HUANA**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. <sup>0697</sup> DE 2014 20 JUN. 2014

Hoja No. 6 de 32

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C.”

documentos de soporte para el trámite:

1. Planos Urbanísticos US.13/4-8 y US.13/4-9 correspondientes al Desarrollo San Benito, del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) que se señala al predio objeto de la presente regularización como “PLAZA DE MERCADO SAN BENITO”.
2. Boletín catastral del Sistema Integrado de Información Catastral del 20 de mayo de 2013, con CHIP AAA0020TAHK, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 050S-1045690.
3. Certificación de Bienes del Patrimonio Inmobiliario Distrital del Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público – DADEP del 25 de noviembre de 2013, donde se señala al predio como Bien de Uso Público.

Que los documentos antes descritos constituyen el soporte jurídico de la presente resolución, los cuales reposarán en el Archivo de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que la solicitud de aprobación de la propuesta de formulación para la adopción del Plan de Regularización y Manejo para la Plaza de Mercado San Benito, recae sobre el predio que a continuación se señala:

No.	DIRECCIÓN CATASTRAL	CHIP	MATRICULA INMOBILIARIA	TITULAR
1	Carrera 17 No. 56-26 Sur	AAA0020TAHK	50S-1045690	Distrito Especial de Bogotá D.C.

Que el área del predio de acuerdo a los Planos urbanísticos US 13/4-8 y US 13/4-9 pertenecientes al Desarrollo San Benito, corresponde a 1.571,02 m<sup>2</sup>, área que difiere a la registrada en la Escritura Publica No. 474 de 1961, en el folio de matrícula inmobiliaria y en la Certificación de Bienes del Patrimonio Inmobiliario Distrital del Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público – DADEP con código RUPI 1211-55, y del Boletín Catastral expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

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

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANANA

Handwritten mark



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0697 DE 2014 20 JUN. 2014

Hoja No. 7 de 32

### Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C.”

áreas y/o linderos de los inmuebles.

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

Que como compromiso de la citada mesa de trabajo, se acordó que con posterioridad a la expedición del acto administrativo que apruebe el Plan de Regularización y Manejo de las Plazas de Mercado, el Instituto para la Economía Social – IPES con apoyo del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, adelantará ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital los trámites correspondientes con el fin de actualizar la cabida y linderos del predio en que se ubica la Plaza de Mercado San Benito, en su condición de propiedad del Distrito Capital de Bogotá.

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

Que mediante el Decreto Distrital No. 072 del 15 de marzo 2006 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 62, Tunjuelito, ubicada en la Localidad de Tunjuelito.

Que el predio de la Plaza de Mercado San Benito, se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 62 Tunjuelito, Área de actividad residencial, Zona con actividad económica en la vivienda, y conforme a la Plancha 2 de 3 “Usos Permitidos”, se localiza en el Sector Normativo 2, Subsector de Uso I, en donde no se permite el uso de abastecimiento de alimentos a escala urbana.

Que no obstante lo anterior, el predio en que se ubica la Plaza de Mercado San Benito se

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN Nº. 0697 DE 2014 20 JUN. 2014

Hoja No. 8 de 32

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C.”

clasifica como un Uso Dotacional, en ese sentido el artículo 344 “Normas para el uso dotacional” del Decreto Distrital 190 de 2004, establece:

*“1. Permanencia. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales.”*

Que por su parte, el Decreto Distrital 430 de 2005, en su artículo 9º, numeral 1., señala:

*“Se debe demostrar que el uso dotacional funcionó o está funcionando en los inmuebles objeto del Plan de Regularización antes del 27 de junio de 2003, o con anterioridad al 28 de junio de 2000 si están amparados por la permanencia del artículo 344 del POT. Si existen o se plantean usos adicionales, éstos deberán ser complementarios al uso dotacional y servir de soporte al mismo.”*

Que en concordancia con lo anterior, el artículo 2º, numeral 2, íbidem, establece:

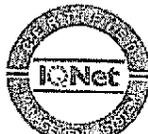
*“Los usos a que se refiere el numeral precedente que no figuren como permitidos en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, podrán permanecer en las condiciones indicadas en el respectivo Plan de Regularización y Manejo, sin que sea posible incrementar su área construida existente, con excepción de las obras que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital sean necesarias para mitigar los impactos negativos que genere el uso.”*

Que de acuerdo con lo anterior, a la Plaza de Mercado San Benito se le aplica la condición de permanencia, teniendo en cuenta que el uso dotacional existe con anterioridad al 28 de julio de 2000, según el Acta de recibo No. 002 del 24 de enero de 1961 según certificación del DADEP, y los Planos Urbanísticos US 13/4-8 y US 13/4-9 pertenecientes al Desarrollo San Benito, adoptados mediante Resolución No.201 de 27 de abril de 1988 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANANA

116



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0697 DE 2014 20 JUN. 2014

Hoja No. 9 de 32

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C.”

Que de acuerdo con lo estipulado en la Resolución 201 del 27 de Abril de 1988 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación), “Por la cual se actualizan los planos del desarrollo San Benito y se establecen sus normas”, se aprueban y actualizan los Planos urbanísticos US13/4-6, US13/4-7, US13/4-8, US13/4-9, de desarrollo del barrio San Benito y se definen las zonas de cesión de la urbanización:

“Artículo 5º. Las zonas de uso público previstas como de cesión en los planos aprobados por el barrio San Benito deberán ser entregados por los interesados al Distrito Especial de Bogotá por intermedio de la Procuraduría de Bienes del Distrito.

Artículo 6º. Las zonas de cesión de uso público que se deben entregar y escriturar a nombre del Distrito Especial de Bogotá, son particularmente las contenidas e indicadas en los planos aprobados Nos. US13/4-6, US13/4-7, US13/4-8, US13/4-9, y que a continuación se discriminan así:

(SIC)

Area vias peatonales	13.429.74 M2
Area vias vehiculares	88.296.60 M2
Area zonas verdes	8.158.89 M2
Area servicios comunales	13.282.06 M2

Parágrafo 1º. Estas áreas serán cedidas gratuitamente al Distrito Especial de Bogotá y para todos los fines legales las áreas o zonas destinadas al uso público estarán afectadas a este fin específico con el solo señalamiento que de ellos se hace en los planos del barrio San Benito en virtud de lo establecido en el Acuerdo 22 de 1972.

Parágrafo 2º. La Procuraduría de Bienes del Distrito o la entidad que haga las veces, tomará las medidas que sean necesarias para garantizar la escrituración de las zonas de cesión gratuita de uso público o, para aprehensión de dichas zonas en caso de no escrituración de éstas”.

Que de acuerdo a lo anterior el predio de la Plaza de Mercado San Benito hace parte de los bienes del patrimonio inmobiliario distrital, el cual fue entregado mediante Acta de recibo No. 002 del 24 de enero de 1961.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0697 DE 2014 20 JUN. 2014

Hoja No. 10 de 32

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C.”

Que el Plano Urbanístico US13/4-8 señala que en el predio comprendido entre mojones 372-371-374-373-372 se localiza la Plaza de Mercado San Benito. Así mismo, el Plano Urbanístico US13/4-9 contiene el cuadro de áreas que clasifica el uso del predio como Plaza de Mercado.

Que mediante oficio No. 2011IE6415 del 23 de diciembre de 2011 el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP-, elaboró el “Informe Técnico – Jurídico Predio Plaza San Benito”, en el cual se señaló lo siguiente:

*“(...) El predio fue recibido por el Distrito Capital mediante acta No. 002 del 24/01/1961 de acuerdo con el plano US13/2 (...) es importante anotar que en el acta de recibo anteriormente mencionada no se encuentran amojonadas ni segregadas las áreas de las zonas de cesión, por lo anterior se debe solicitar al área de predios y topografía la corrección en la respectiva acta.*

*“(...) De otra parte, en la escritura 474 de 22/02/1961 de la notaría sexta se transfiere a título de cesión gratuita las zonas de cesión del mencionado plano US13/2, en su numeral DÉCIMO SEXTO, se transfieren las zonas verdes pero no se menciona que una de ellas la de la manzana P puede (SIC) corresponde a la plaza de mercado, por lo cual el folio de matrícula inmobiliaria 50S1045690 figura como zona verde, aún cuando en la actualidad el predio corresponde a la plaza de mercado de San Benito, uso que está definido en el plano del Desarrollo San Benito, No. US 13/4-8, se recomienda revisar la posibilidad de corregir el uso en la escritura y el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. (...)”*

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial, de esta entidad a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público, asumió el estudio de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito. En el desarrollo del trámite se han realizado, entre otros de los siguientes pronunciamientos:

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0697** DE 2014 **20 JUN. 2014**

Hoja No. 11 de 32

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C.”

Referencia	Fecha	Suscrito	Contenido
1-2010-23634	2-jun-10	Consorcio C.D.E. IPES 2009.	Radicación inicial del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito.
3-2010-08724	12-jul-10	Dirección de Planes Maestros y Complementarios –SDP-.	Solicitud de Concepto técnico a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
3-2010-08724	12-jul-10	Dirección de Planes Maestros y Complementarios –SDP-.	Solicitud de Concepto técnico a la Dirección del Taller del Espacio Público.
1-2010-32997	09-ago-10	Consorcio C.D.E. IPES 2009.	Derecho de Petición solicitando aclaración sobre la exigencia de cesiones.
3-2010-10998	2-sep-10	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos –SDP-.	Concepto técnico sobre la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito.
3-2010-11496	13-sep-10	Dirección del Taller del Espacio Público –SDP-.	Concepto técnico para el manejo y generación de espacio público y remisión del Derecho de Petición con radicado No. 1-2013-32997.
3-2010-11497	13-sep-10	Dirección del Taller del Espacio Público –SDP-.	Concepto técnico sobre la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito.
2-2010-48436	31-dic-10	Subsecretaría de Planeación Territorial –SDP-.	Oficio de requerimientos sobre la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito.
1-2011-06081	2-feb-11	Consorcio C.D.E. IPES 2009.	Observaciones a los requerimientos realizados por parte de la Subsecretaría de Planeación Territorial
1-2011-07193	25-feb-11	Instituto para la Economía Social – IPES.	Solicitud del Instituto para la Economía Social de prórroga a la respuesta de requerimientos.
201106300117711	1-mar-11	Alcaldía Local Tunjuelito.	Certificación sobre la ausencia de procesos en contra del desarrollo del uso como plaza de mercado.
2-2011-10341	30-mar-11	Dirección de Planes Maestros y Complementarios –SDP-.	Interrupción de términos para entrega de la respuesta a los requerimientos.
2-2011-10603	1-abr-11	Dirección de Planes Maestros y Complementarios –SDP-.	Respuesta al Derecho de Petición (1-2013-32997) – aclaración sobre la exigencia de cesiones -
1-2011-12663	5-abr-11	Alcaldía Local de Tunjuelito – Junta Administradora Local.	Solicitud documentación PRM Plaza de Mercado San Benito.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0697** DE 2014 **20 JUN. 2014**

Hoja No. 12 de 32

Continuación de la Resolución  
"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C."

2-2011-13704	25-abr-11	Dirección de Planes Maestros y Complementarios -SDP-.	Respuesta a la solicitud de la JAL de Tunjuelito, de documentación del PRM entre otros aspectos.
1-2011-22499	2-jun-11	Instituto para la Economía Social - IPES.	Solicitud del Instituto para la Economía Social de suspensión del PRM de la Plaza de Mercado San Benito.
2-2011-22099	21-jun-11	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP-.	Suspensión del trámite de formulación del PRM de la Plaza de Mercado San Benito.
2-2011-25794	18-jul-11	Subsecretaría de Planeación Territorial - SDP-.	Respuesta al oficio No. 1-2011-0608, sobre las observaciones a los requerimientos.
2011IE6415	23-dic-11	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público	Estudio Técnico y Jurídico Plaza de Mercado San Benito.
2-2012-26724	26-jun-12	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP-.	Solicitud al Instituto para la Economía Social de información detallada del cumplimiento de las obligaciones en el ámbito de la suspensión del PRM. Levantamiento de la suspensión otorgada mediante oficio No. 2-2011-22099.
1-2012-34595	8-ago-12	Instituto para la Economía Social - IPES.	Respuesta a los requerimientos hechos por la Subsecretaría de Planeación Territorial a través del oficio No. 2-2010-48436.
3-2012-07256	23-ago-12	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP-.	Solicitud de concepto a la Dirección del Taller del Espacio Público sobre respuesta requerimientos.
3-2012-07257	23-ago-12	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP-.	Solicitud de concepto a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos sobre respuesta requerimientos.
3-2012-07753	9-sep-12	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP-.	Concepto técnico sobre respuesta a requerimientos.
1-2012-43137	27-sep-12	Instituto para la Economía Social - IPES.	Información adicional suministrada por el IPES, para continuar con el trámite de formulación del PRM.
3-2012-08583	2-oct-12	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP-.	Concepto técnico sobre respuesta a requerimientos.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANANA

112

Continuación de la Resolución  
 “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C.”

3-2012-08742	5-oct-12	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP-.	Remisión a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y del Taller del Espacio Público, de la información adicional radicada por el IPES con No. 1-2012-43137
1-2012-51287	14-nov-12	Consortio C.D.E. IPES 2009.	Se anexa la respuesta de la Secretaría Distrital de Movilidad sobre el Estudio de Tránsito.
1-2012-52554	21-nov-12	Consortio C.D.E. IPES 2009.	Información adicional suministrada por el gestor, para continuar con el trámite de formulación del PRM.
CIPES-297-2009-2011	13-ago-13	Consortio C.D.E. IPES 2009.	Proyecto de incorporación del plano topográfico.
3-2013-11763	11-oct-13	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP-.	Concepto técnico donde se precisan aspectos señalados en la Circular 034 de 2011 de la Secretaría Distrital de Planeación y acciones de mitigación en aspectos de movilidad.

Que de acuerdo con lo estipulado en el artículo 3º y la nota del Anexo No. 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.*”, la Plaza de Mercado San Benito no requiere adelantar el Estudio de Demanda y Atención de Usuarios para la aprobación del presente Plan de Regularización y Manejo, dado que ninguno de sus accesos vehiculares se hace desde malla vial arterial.

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

Que mediante la comunicación 2-2010-48436 del 31 de diciembre de 2010, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad planteó a los solicitantes los requerimientos de orden técnico que debía cumplir la propuesta del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito en materia de vías, transporte y servicios públicos, espacio

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





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0697** DE 2014 **20 JUN. 2014**

Hoja No. 14 de 32

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C.”

público y norma urbana. En el que además solicitó para el adecuado funcionamiento del dotacional de escala urbana objeto de regularización, prever las medidas para la mitigación de impactos negativos sobre el espacio público generados por la aglomeración de peatones en horas pico de ingreso o salida de usuarios.

Que mediante la comunicación con el radicado No. 1-2011-06081 del 18 de febrero de 2011, el señor Fabio Eduardo Patiño Jaramillo en su condición de Representante Legal del Consorcio C.D.E IPES 2009, presentó observaciones a los requerimientos realizados por parte de la Subsecretaría de Planeación Territorial.

Que con posterioridad, previas solicitudes de prórroga y suspensión de trámites por parte del Instituto para la Economía Social – IPES, se autorizó la interrupción de términos en el proceso de adopción del plan de regularización por parte de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta entidad, en dos ocasiones mediante oficios con los radicados 2-2011-10341 y 2-2011-22099.

Que mediante las comunicaciones No. 2-2011-25794 y 2-2011-25797 del 18 de julio de 2011, la Subsecretaría de Planeación Territorial dio respuesta al oficio No. 1-2011-06081, ratificando los requerimientos inicialmente solicitados por esta Secretaría para el Plan de Regularización y Manejo en estudio.

Que el 26 de junio de 2012, mediante el oficio No. 2-2012-26724 del 26 de junio de 2012, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios solicitó al Instituto para la Economía Social –IPES la información detallada del cumplimiento de las obligaciones en el ámbito de la suspensión del trámite del Plan de Regularización y Manejo, y a su vez se autorizó el levantamiento de dicha suspensión otorgada mediante el oficio No. 2-2011-22099.

Que a través del oficio No. 1-2012-34595 del 8 de agosto de 2012 el señor Jorge Reinel Pulecio Yate, Director General del Instituto para la Economía Social –IPES, presentó respuesta a los requerimientos realizados por parte de la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad mediante el oficio No. 2-2010-48436 del 31 de diciembre de 2010, y suministró documentación como complemento a la radicación inicial.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANANA

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C.”

Que mediante el radicado 3-2012-07753 del 9 de septiembre de 2012, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – DVTSP, emitió concepto técnico sobre la respuesta a los requerimientos, en el que se consideró la conveniencia de contar con un único plano que evidencie de manera integral la propuesta de formulación, sin embargo debe modificar y/o incluir algunos aspectos, como: incorporar los paramentos propuestos en la formulación, y precisar las secciones transversales, los cuales deben corresponder como mínimo con los paramentos del Plano US 13/4-8.

Que mediante el oficio No. 3-2012-08583 del 2 de octubre de 2012, la Dirección del Taller de Espacio Público emitió concepto técnico sobre la respuesta a los requerimientos en el que se estableció entre otros, que el Plan de Regularización y Manejo deberá dimensionar las áreas de mitigación de impactos con base en la aplicación del área requerida por peatón, es decir, generar las condiciones apropiadas para la mitigación de la aglomeración de peatones en los accesos y salidas de la plaza de mercado.

Que los actos administrativos que adopten planes de implantación y planes de regularización y de manejo, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente, en virtud de lo cual, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, elaboró el “*INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA PLAZA DE MERCADO SAN BENITO*”, con fecha 30 de julio de 2013, en el que se concluyó que para el predio objeto del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, de propiedad del Distrito Capital, no hay lugar a la evaluación de hechos generadores de la participación en plusvalía.

Que una vez revisada la propuesta de formulación presentada para la adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, los requerimientos realizados por esta Secretaría, y la respuesta dada por el gestor a dichos requerimientos, se tiene que se dio cumplimiento a todos los aspectos solicitados por la entidad.

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0697

DE 2014

20 JUN. 2014

Hoja No. 16 de 32

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C.”

- i) El predio es un Bien de Uso Público, en el cual se permite el uso de Plaza de Mercado. Esto articulado a las acciones propuestas para la mitigación de los impactos prevé un mejoramiento en las calidades urbanísticas del entorno.
- ii) La generación y adecuación de zonas de áreas libres integradas al espacio público y de transición para los accesos peatonales (sobrecanchos de andén y retrocesos), consideran las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- iii) El manejo y acumulación de flujos vehiculares y peatonales son bajos y viables para el sector, lo cual evitará impactos por congestión sobre la actual red vial circundante..
- iv) Los índices de ocupación y construcción son acordes con la magnitud de las acciones de mitigación.
- v) El presente plan de regularización y manejo prevé un mejoramiento de las calidades y condiciones arquitectónicas del edificio.

Que la formulación estudiada logra mitigar los impactos urbanísticos negativos que generan los usos y respeta las características ambientales y urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se procederá a su adopción.

Que el contenido de la presente resolución consolida y da alcance a los pronunciamientos de los conceptos técnicos emitidos por las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos, y Taller del Espacio Público, esta validado por el respectivo director y reemplaza lo que fuere contrario de conceptos anteriores.

Que la solicitud de aprobación del referido Plan de Regularización y Manejo, fue presentada mediante radicación No. 1-2010-23634 del 2 de junio de 2010, es decir, en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto 01 de 1984, motivo por el cual a la actuación que nos ocupa le es aplicable lo dispuesto en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, “Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”, según el cual “(...) Los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior”.

En mérito de lo expuesto,

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANANA

Handwritten mark



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N.º **0697** DE 2014 20 JUN. 2014

Hoja No. 17 de 32

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C.”

**RESUELVE:**

**Artículo 1. Adoptar el plan de regularización y manejo.** Adoptar el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicado dentro del predio que se localiza en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad Tunjuelito, e identificado con Chip AAA0020TAHK y folio de matrícula 50S-1045690.

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

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

**Artículo 3. Ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo.** Conforme a lo establecido en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 430 de 2005, el presente Plan de Regularización y Manejo establece las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por la Plaza de Mercado San Benito en el entorno urbano, como las soluciones viales y de tráfico, la generación de espacio público, el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo.

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

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



SC-CER259292



CO-SC-CER239292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
HUMANANA**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0697 DE 2014 20 JUN. 2014

Hoja No. 18 de 32

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C.”

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

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

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

USO	TIPO	ESCALA
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS: PLAZA DE MERCADO	URBANA

**Parágrafo 1.** Los usos complementarios permitidos son aquellos necesarios para el adecuado funcionamiento del uso específico de servicios urbanos básicos.

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

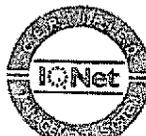
**Artículo 5. Norma Especifica.** Se establecen las siguientes normas específicas para el predio que hace parte de la Plaza de Mercado San Benito:

Índice máximo de construcción	1,20 (Calculado sobre área neta urbanizable) *
Índice máximo de ocupación	0,60 (Calculado sobre área neta urbanizable) *
Alturas	Se permite una altura máxima de 2 pisos. La altura total en pisos y metros es la resultante de la correcta aplicación de los índices y aislamientos. La altura libre mínima de piso entre placas será de 2,20 m.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0697** DE 2014 20 JUN. 2014

Hoja No. 19 de 32

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C.”

<b>Sótanos</b>	Se permite un (1) sótano, con altura libre mínima de 2,20m. Podrá sobresalir 0.25 metros como máximo, sobre el nivel del terreno y deberá desarrollarse a partir de la línea de paramentación hacia el interior del predio.						
<b>Semisótanos</b>	No se permite						
<b>Áreas de mitigación y accesos peatonales</b>	<p>Deben disponerse como áreas libres que cumplan la función de zonas de transición entre la zona comunal y el espacio público, como medida para mitigación de impactos negativos sobre el espacio público, generados por la aglomeración de peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios. Estas áreas corresponden a las estipuladas en el Plano No. 1 de 1 “<i>Localización, propuesta y distribución de áreas generales</i>”.</p> <p>Las áreas de mitigación se deben generar sobre los tres (3) accesos peatonales cuya extensión de acuerdo con la propuesta de regularización presentada debe ser mínimo de 87,00 m<sup>2</sup> en total, y corresponden a las estipuladas en el Plano No 1 de 1 “<i>Localización propuesta y distribución de áreas generales</i>”.</p> <table border="1" data-bbox="568 1102 1291 1249"> <thead> <tr> <th>TIPO</th> <th>ÁREA MINIMA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Acceso 1 (Calle 57 Sur)</td> <td rowspan="3">87,00 m2</td> </tr> <tr> <td>Acceso 2 (Carrera 16D)</td> </tr> <tr> <td>Acceso 3 (Carrera 17)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Estas áreas deberán ser en superficie dura, continua y a nivel con el espacio público adyacente, y deben disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el fin establecido.</p>	TIPO	ÁREA MINIMA	Acceso 1 (Calle 57 Sur)	87,00 m2	Acceso 2 (Carrera 16D)	Acceso 3 (Carrera 17)
TIPO	ÁREA MINIMA						
Acceso 1 (Calle 57 Sur)	87,00 m2						
Acceso 2 (Carrera 16D)							
Acceso 3 (Carrera 17)							
<b>Voladizos</b>	Se permite voladizo de 0,60 metros sobre las Carreras 16D y 17 y la Calle 57 Sur.						

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



SC-CER259292



CO-SC-CER25929\*



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0697 DE 2014 20 JUN. 2014

Hoja No. 20 de 32

Continuación de la Resolución  
"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C."

<b>Andenes</b>	Se deben intervenir, ampliar y regularizar los andenes, de acuerdo con el Plano No. 1 de 1 "Localización, propuesta y distribución de áreas generales" y con base a los perfiles viales establecidos en el Plano Urbanístico US 13/4-8, que adopta los siguientes perfiles viales:		
	<b>Vía</b>	<b>Tipo</b>	<b>Ancho mínimo (m)</b>
	Carrera 17	V-7	12,00
	Carrera 16D	V-8	8,00
	Calle 57 Sur	V-7	12,00
	Los andenes deben enmarcarse en las normas de espacio público vigentes o aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.		
	Se deben considerar los perfiles viales del Plano Urbanístico US 13/4-8 y la dimensión de la calzada existente. Se autorizan sobreechamientos de andén sobre la Carrera 16D y Carrera 17 para conformar andenes de 3 metros de ancho, y un sobreechamiento de andén sobre la Calle 57 Sur, para conformar un andén de 8 metros de ancho.		
	El nivel del andén se debe mantener continuo y sin depresiones a lo largo del frente del predio. El andén deberá ser construido en materiales duros y antideslizantes, sin generar obstáculos, y garantizando el desplazamiento de personas con limitaciones físicas.		
<b>Zonas de cesión</b>	No se exigen.		
<b>Antejardines</b>	No se exigen.		
<b>Cerramientos</b>	No se permiten cerramientos en zonas de espacio público ni en las áreas libres integradas al espacio público.		

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0697** DE 2014 **20 JUN. 2014**

Hoja No. 21 de 32

Continuación de la Resolución  
“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C.”

<b>Vías</b>	Las secciones viales son las indicadas en el Plano Urbanístico US 13/4-8 o el plano que lo sustituya, con los siguientes perfiles mínimos:		
	<b>Vía</b>	<b>Tipo</b>	<b>Ancho mínimo (m)</b>
	Carrera 17	V-7	12,00
	Carrera 16D	V-8	8,00
	Calle 57 Sur	V-7	12,00
	Se debe cumplir con los perfiles viales del Plano Urbanístico US 13/4-8. Se autorizan sobreanchos de andén sobre los tres costados de la edificación, para conformar andenes de 3 metros sobre las Carrera 16D y 17 y para conformar un andén de 8 metros sobre la Calle 57 Sur.		
	El Instituto para la Economía Social – IPES o quien haga sus veces como titular se compromete a conservar los perfiles viales estipulados en este acto administrativo.		
<b>Estacionamientos Zona de demanda C</b>	Se deben proveer estacionamientos de vehículos livianos, según las siguientes cuotas de estacionamiento:		
	<b>Tipo</b>	<b>Cuota</b>	<b>Dimensión mínima</b>
	Privados	1 x 200 m <sup>2</sup> de áreas administrativas generadoras de estacionamientos.	4,50 m x 2,20 m
	Visitantes	1 x 60 m <sup>2</sup> de otras áreas generadoras	4,50 m x 2,20 m
	Para personas en condición de discapacidad	1 por cada 30 exigidos de privados y visitantes.	4,50 m x 3,80 m
	Bicicletas	Uno (1) x cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes	

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
HUMANANA**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0697** DE 2014 20 JUN. 2014

Hoja No. 22 de 32

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C.”

<p><b>Estacionamientos</b> <b>Zona de demanda</b> <b>C</b></p>	<p>Los cupos de vehículos livianos previamente señalados no podrán sobrepasar el número de cupos definidos en cuadro anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004.</p> <p>De acuerdo con lo establecido en el artículo 196 del Decreto Distrital 190 de 2004, están prohibidas las bahías de estacionamiento público anexas a cualquier tipo de vía.</p> <p>De acuerdo con el artículo 4º del Decreto Distrital 1108 de 2000, el uso de abastecimiento de alimentos, de escala urbana, deberá reservar un área de cargue y descargue en una proporción mínima de un cupo de 3,00 por 10,00 metros por cada 500 metros cuadrados, sobre el área destinada a estacionamientos privados, los cuales serán contabilizados dentro de estos, como resultado de la aplicación del cuadro anexo N° 4 del Decreto Distrital 190 de 2004.</p> <p>Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de estacionamiento deben cumplir con lo señalado en el artículo 9º del Decreto Distrital 1108 de 2000. Los puntos de control de acceso al estacionamiento deben ubicarse al interior del predio.</p> <p>La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre las vías públicas.</p>
<p><b>Accesibilidad</b> <b>peatonal</b></p>	<p>Para la Plaza de Mercado San Benito se presentan los siguientes accesos peatonales:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 acceso peatonal en el costado occidental desde la Carrera 16D.</li> <li>- 1 acceso peatonal en el costado oriental desde la Carrera 17.</li> <li>- 1 acceso peatonal en el costado norte desde la Calle 57 Sur.</li> </ul>

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
**HUANA**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

0697

RESOLUCIÓN No.

DE

2014 20 JUN. 2014

Hoja No. 23 de 32

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C.”

<p><b>Accesibilidad peatonal</b></p>	<p>Los accesos peatonales serán a nivel de terreno, tratado como zona dura de uso público. En todos los accesos peatonales se debe garantizar el desplazamiento de las personas con limitación física, de acuerdo con lo señalado en el párrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 en la Ley 361 de 1997 reglamentada por el Decreto Nacional 1538 de 2005 y adicionada por la Ley 1287 de 2009, en concordancia con el Decreto Distrital 470 de 2007.</p> <p>La localización de los accesos peatonales se indica en el Plano No. 1 de 1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales”.</p>
<p><b>Accesibilidad Vehicular</b></p>	<p>El acceso a los parqueaderos se permite por la Carrera 16D. Así mismo, se permite el acceso vehicular a la zona de cargue y descargue por la Carrera 17, y se realizarán sobre un paso pompeyano que permita la continuidad peatonal y del andén.</p> <p>La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar impacto sobre la vía pública en todo el proceso constructivo y operación del proyecto.</p> <p>La localización del acceso y salida vehicular es la indicada en el Plano No. 1 de 1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales” que hace parte integral de la presente Resolución.</p>

**Nota:** Se podrá llevar a cabo el reforzamiento estructural en términos del Decreto Nacional 1469 de 2010, previo a cualquier actuación urbanística.

\* Área Neta Urbanizable tomada de La Escritura Pública 474 de 22 de febrero de 1961.

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

Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos con relación a la solicitud de la Plaza de Mercado San Benito, son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, razón por la cual cualquier variación que implique aumento en el

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
HUMANANA**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 069 DE 2014 20 JUN. 2014

Hoja No. 24 de 32

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C.”

aprovechamiento y por consiguiente, acciones de mitigación adicionales, deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

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

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

El Instituto para la Economía Social – IPES debe adelantar los trámites pertinentes a fin de aclarar el área ocupada de la plaza de mercado, con miras al saneamiento del predio de propiedad del Distrito Capital de Bogotá, las acciones que se adelantaran, sin perjuicio que las autoridades competentes determinen la necesidad de adelantar o no otras actuaciones, serán las siguientes:

- Realizar la aclaración de cabida y linderos ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.
- Realizar la incorporación del plano topográfico ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
- Realizar las respectivas aclaraciones mediante escritura pública, determinando el área correspondiente a vías públicas y el área útil ocupada por la plaza de mercado.
- Registrar la escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- Realizar la incorporación de las nuevas áreas de la plaza de Mercado en el Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público – SIDEPE.
- Realizar la incorporación de las nuevas áreas de la plaza de Mercado en el Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.
- Modificar el uso de “Zona Verde” por “Plaza de Mercado” ante el Departamento

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N.º 697 DE 2014 20 JUN. 2014

Hoja No. 25 de 32

### Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C.”

Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, en la Escritura Pública No. 474 del de febrero de 1961 y en el folio de matrícula No. 50S-1045690, en concordancia con lo señalado en el Plano Urbanístico US 13/4-8.

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

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

##### Disponibilidad de servicios públicos

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

##### 6.1.2 Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público

###### 6.1.2.1 Andenes

- Construcción, modificación y adecuación del andén de la Carrera 16D entre la Calle 57 Sur y el lindero de los predios vecinos, con ancho de tres metros (3.00m).
- Construcción, modificación y adecuación del andén de la Carrera 17 entre la Calle 57 Sur y el lindero de los predios vecinos. con ancho de tres metros (3.00 m).
- Construcción, modificación y adecuación del andén de la Calle 57 Sur entre las Carreras 16D y 17, con ancho de ocho metros (8.00 m).

La localización y dimensionamiento de los andenes (incluyendo las áreas libres) de la Plaza de Mercado San Benito se indica en el Plano No. 1 de 1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales”.

Los andenes deberán cumplir con las especificaciones de diseño y construcción contenidas en las Cartillas de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá, D.C.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0697** DE 2014 20 JUN. 2014

Hoja No. 26 de 32

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C.”

No se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes.

El manejo y disposición de basuras no podrá interferir con el uso del espacio público circundante, es decir, no podrá generar obstrucción, olores o contaminación sobre el mismo.

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

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

#### 6.1.2.2 Arborización y Paisajismo.

En materia de arborización y paisajismo se debe cumplir con lo estipulado en los Decretos Distritales 531 de 2010 y 602 de 2007. Además, la selección de especies se debe coordinar con el Jardín Botánico José Celestino Mutis y la propuesta de arborización referente a las interdistancias en sentido longitudinal, así como el tema de siembra en la esquina más próxima la cual no debe ser menor a 10.00 metros, debe corresponder a lo indicado en la “Sección B denominada tramos típicos de la Cartilla de Andenes”.

#### 6.1.3 Acciones de mitigación de áreas privadas afectadas al uso público.

Las áreas de espacio público se deberán priorizar dentro de las etapas de desarrollo del Plan de Regularización y Manejo, por tanto los andenes se construirán y/o adecuarán una vez aclarada la cabida y linderos del predio en el marco de los compromisos adquiridos por el presente acto administrativo.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANANA

AC



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0697** DE 2014 20 JUN. 2014

Hoja No. 27 de 32

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C.”

El espacio público y las áreas relacionadas con el espacio público deberán cumplir con las condiciones de diseño, manejo técnico incorporando las especificaciones para diseño y construcción contenidas en las Cartillas de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá, D.C. En principio, las áreas de transición para el acceso peatonal no se exigen como medida para el manejo de riesgos o la evacuación de personas en situaciones de emergencia; no obstante, pueden destinarse adicionalmente para cumplir esta función, caso en el que, además se deberán atender las normas relativas a la materia, determinadas por el FOPAE o la entidad competente en la materia.

Las áreas de mitigación y accesos peatonales deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área.
- Deben ser áreas en superficie dura, tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área inmediata influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007) o las normas que las modifiquen.
- Deben ser áreas descubiertas y exteriores a la(s) edificación(es). No obstante, pueden proponerse como áreas parcialmente cubiertas con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares, teniendo en cuenta al adecuado funcionamiento del uso.
- Cumplir la función de zonas de transición que permitan la disolución de aglomeraciones de personas sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público construido en el área de influencia.
- Son espacios destinados exclusivamente al tránsito y permanencia de peatones.
- Estas áreas de mitigación, aunque son de apoyo para el uso público, no constituyen elementos del sistema de Espacio Público Construido.
- Los accesos peatonales y vehiculares deben ser funcionalmente independientes. Estos deben ser tratados como zona dura y de uso público integrada con el andén, garantizando su continuidad, funcionalidad y la circulación peatonal. La continuidad

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0697** DE 2014 **20 JUN. 2014**

Hoja No. 28 de 32

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C.”

peatonal no debe ser interrumpida por los accesos vehiculares a estacionamientos ni por las zonas de descargue.

- Se debe garantizar el desplazamiento de las personas con limitación física, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en la Ley 361 de 1997, reglamentada por el Decreto Nacional 1538 de 2005 y adicionada por la Ley 1287 de 2009, en concordancia con el Decreto Distrital 470 de 2007.

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

#### 6.1.4 Acciones de mitigación de impactos sobre la movilidad.

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

- Construir las rampas de acceso ubicadas sobre el andén de la Carreras 16D y 17 para el acceso vehicular y de cargue y descargue.
- Los vehículos de los usuarios no podrán ocupar los accesos peatonales, las zonas de espacio público ni las áreas pertenecientes a las vías públicas que colindan con el proyecto. De presentarse esta situación, la Plaza de Mercado San Benito se encargará de comunicar a la Secretaría Distrital de Movilidad y a la Alcaldía Local de Tunjuelito, o quien haga sus veces, para que ejerzan el control respectivo.
- Disponer de zonas de acumulación de vehículos, los cuales deben estar localizadas antes de los puntos de control de acceso y salida a la zona de estacionamientos, con el fin de mitigar el impacto de la implantación en las zonas de uso público. Estas zonas deben estar al interior del área privada del predio.
- Disponer al interior del predio, de áreas destinadas al cargue y descargue de mercancías, que presenten dimensiones adecuadas para que esta operación no impacte las vías del

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0697** DE 2014 **20 JUN. 2014**

Hoja No. 29 de 32

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C.”

entorno ni la seguridad del peatón y transeúntes.

- Disponer de áreas de estacionamiento de transporte público individual, tipo taxi, conforme al artículo 22 del Decreto Distrital 319 de 2006 (Plan Maestro de Movilidad del Distrito Capital).
- Disponer al interior del predio, de áreas para el almacenamiento de residuos sólidos, que permitan el acceso directo de los vehículos recolectores.
- Contar con áreas de maniobra vehicular, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9º del Decreto Distrital 1108 de 2000.
- Implementar señalización y demarcación vial suficiente y adecuada que garantice la mitigación de impactos negativos que generen las actividades de la plaza.
- Garantizar las condiciones adecuadas para la circulación y acceso de las personas con movilidad reducida o que presenten algún tipo de discapacidad.
- La accesibilidad vehicular se debe efectuar conforme a las normas y con base en análisis técnicos de tal manera que no genere impactos en la movilidad del entorno, ni situación de riesgo e inseguridad vial para los transeúntes.
- Adopción de un protocolo para la operación y manejo de las áreas de estacionamiento de la plaza (privados, de visitantes, cargue y descargue y taxis), en el que se garantice que la operación de la plaza se lleva a cabo de manera programada y coordinada, en cumplimiento del Decreto Distrital 34 de 2009 “Por el cual establecen condiciones para el tránsito de vehículos de carga en el área urbana del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”, y demás normatividad que lo complemente y/o modifique.

**6.1.5 Acciones de mitigación de impactos sobre el ambiente.**

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

El manejo de residuos sólidos de la plaza de Mercado San Benito se debe enmarcar en lo establecido por el Decreto 312 de 2006 “Por el cual se adopta el Plan Maestro para el Manejo Integral de Residuos Sólidos para Bogotá Distrito Capital” y el Decreto 620 de 2007 “Por medio del cual se complementa el Plan Maestro de Residuos Sólidos (Decreto 312 de 2006), mediante la adopción de las normas urbanísticas y arquitectónicas para la regularización y construcción de las

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
HUMANANA**

402



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0697 DE 2014 20 JUN. 2014

Hoja No. 30 de 32

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C.”

*infraestructuras y equipamientos del Sistema General de Residuos Sólidos, en Bogotá Distrito Capital.” Asimismo, se debe cumplir con lo determinado en la Resolución 1115 de 2012 “Por medio de la cual se adoptan los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición en el Distrito Capital.”*

**Parágrafo 1.** El manejo sostenible de los recursos naturales se realizará con base en la normatividad vigente, el control a los factores de deterioro ambiental es función de la Secretaria Distrital de Ambiente, en este sentido todos los permisos que sean requeridos deberán ser solicitados ante esa entidad. Es obligación del Instituto para la Economía Social – IPES y de la empresa constructora consultar y cumplir con los trámites y sus requisitos exigidos.

**Parágrafo 2.** En caso de que se evidencien impactos ambientales negativos en el sector, ocasionados por el uso de la Plaza de Mercado, la Alcaldía Local de Tunjuelito será la encargada de ejercer las labores de control y seguimiento.

## 6.2 Cronograma:

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

**Artículo 7. Obligación de obtener licencias urbanísticas.** El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas respectivas que se requieran para adelantar las obras en el marco del presente plan, así como aquellas que se necesiten para la regularización de cualquiera de los usos aquí aprobados de acuerdo a la normatividad vigente.

**Artículo 8. Participación en plusvalías.** En el área objeto del presente plan de regularización y manejo no se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 118 de 2003, Decreto Distrital 020 de 2011 y el Acuerdo 352 de 2008, y de acuerdo con en el Concepto 1135 de 2006, expedido por la Subdirección Jurídico Tributaria de la Dirección Distrital de Impuestos, tal y como se expone

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUANA

HA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0697** DE 2014 20 JUN. 2014

Hoja No. 31 de 32

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C.”

en el informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría.

**Artículo 9. 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, sus decretos reglamentarios y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

**Artículo 10. Condición resolutoria.** El incumplimiento de las obligaciones definidas en el presente Plan de Regularización y Manejo por parte de su titular, constituirá condición resolutoria de este acto administrativo y consecuentemente, de los que se deriven del mismo.

**Artículo 11. Modificación del Plan de Regularización y Manejo.** La Secretaría Distrital de Planeación por solicitud del interesado, podrá modificar el presente acto administrativo de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de la Secretaría exista una justa causa para ello, debidamente acreditada. Los plazos señalados en el cronograma podrán prorrogarse conforme al procedimiento previsto en el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, siempre y cuando se soliciten con anterioridad al vencimiento de la etapa respectiva.

No obstante, los plazos para la modificación se sujetarán a las disposiciones superiores que determine el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, y sus respectivas modificaciones.

**Artículo 12. Control urbano.** La Alcaldía Local de Tunjuelito en cumplimiento de sus funciones, velará para que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana y, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo. La curaduría urbana respectiva remitirá al Alcalde Local copia de la presente Resolución y de las licencias urbanísticas aprobadas.

**Artículo 13. Notificaciones.** Notificar el contenido de la presente resolución al Director General del Instituto para la Economía Social – IPES, o quien haga sus veces; así como a la Directora del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP,

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0697** DE 2014 **20 JUN. 2014**

Hoja No. 32 de 32

Continuación de la Resolución  
"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado San Benito, ubicada en la Carrera 17 No. 56-26 Sur, Localidad No. 6 de Tunjuelito, Bogotá, D.C."

o quien haga sus veces.

**Artículo 14. Vigencia y recursos.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

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

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá, D.C. a los **20 JUN. 2014** ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (20 )

**GERARDO ARDILA CALDERÓN**  
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó:

**LILIANA MARÍA OSPINA ÁRIAS** - Subsecretaria de Planeación Territorial

Revisión Técnica:

**EDGAR ANDRÉS FIGUEROA VICTORIA** - Director de Planes Maestros y Complementarios   
**CAMILO CASTELLANOS MOLINA** - Director del Taller del Espacio Público (E)   
**PEDRO ANDRÉS HÉNDEZ PUERTO** - Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos   
**FRANCISCO JAVIER NEIRA VALERO** - Arquitecto Subsecretaría De Planeación Territorial

**LEYLA ÁLVAREZ PIEDRAHITA** - Ingeniera Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos   
**SANDRA MÓNICA MORA RAMÍREZ** - Dirección del Taller del Espacio Público   
**BERNARDO PARRADO TORRES** - Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios   
**FANNY ADRIANA LEÓN ACERO** - Abogada Dirección de Planes Maestros y Complementarios

Proyectó:

**CAROLINA LÓPEZ RAMOS** - Arquitecta Dirección de Planes Maestros y Complementarios

Revisión Jurídica:

**ÁNGELA ROCÍO DÍAZ RINCÓN** - Subsecretaria Jurídica   
**SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARÍN** - Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos   
**DIANA DEL CARMEN CAMARGO MEZA** - Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



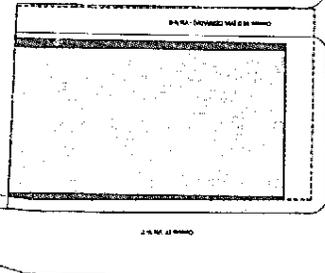
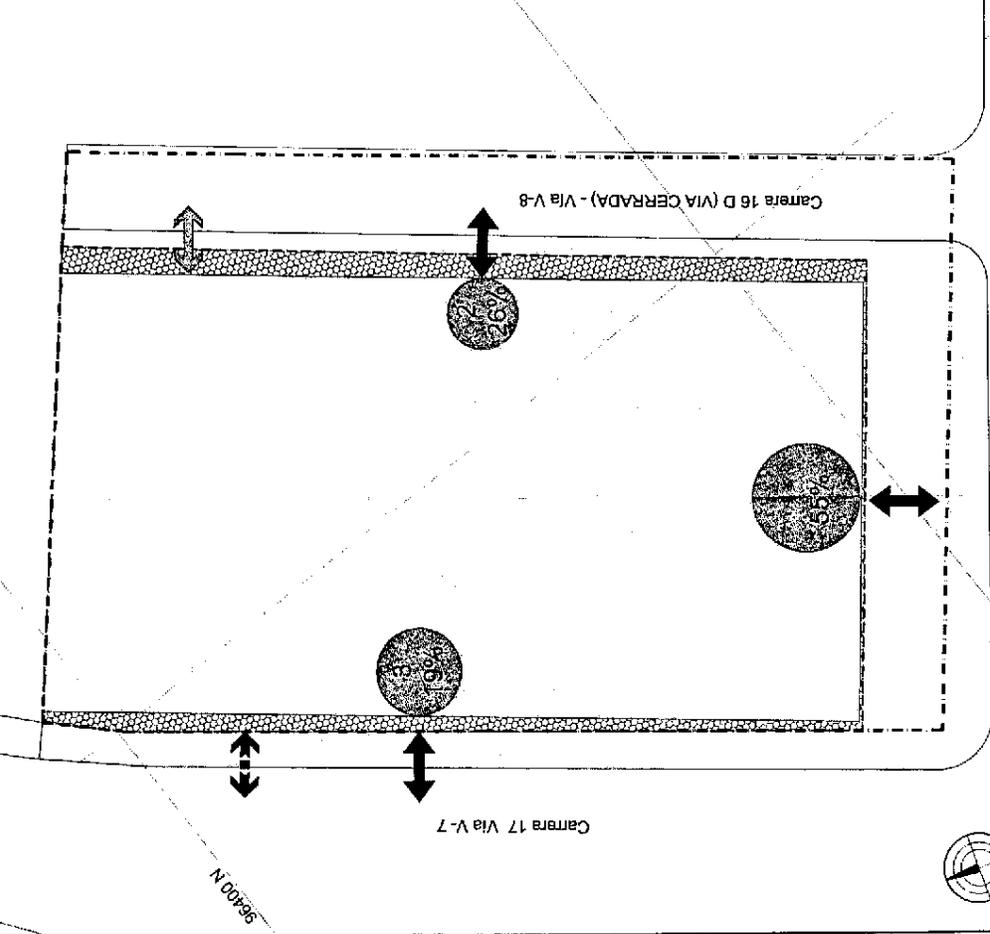
GP-CER259293

**BOGOTÁ  
HUMANANA**

PROPUESTA GENERAL ÁREAS DE MITIGACIÓN - ESCALA 1:125

ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE

ÁREAS GENERALES



ESQUEMA ÁREAS DE MITIGACIÓN Y ACCESOS

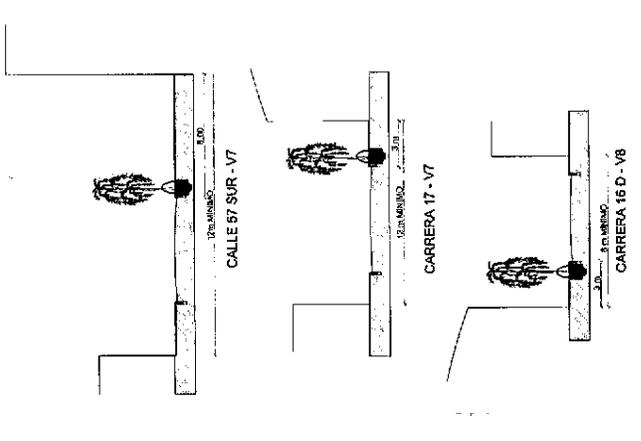
DESCRIPCIÓN	ÁREA EN M2
ESCRITURA PÚBLICA 474 DE 22 DE FEBRERO 1961	2.179,49
Área área urbanizable (A.N.U.)	1.506,21
ÁREA ÚTIL PLAZA DE MERCADO	372,60
ÁREA CESIÓN ANDENES	300,68
ÁREA DE MITIGACIÓN (Sobre los tres accesos peatonales)	87,00

Índice de Construcción *	1,20
Índice de Ocupación *	0,80

\* Calculado sobre área neta urbanizable (A.N.U.)

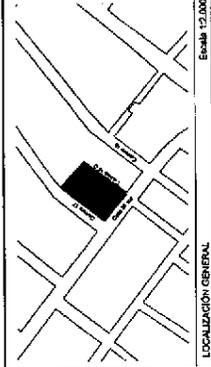
PERFILES VIALES INDICATIVOS Esc 1:125



OBSERVACIONES SIP

CONVENCIONES

- AREA ESCRITURA P4 DE 1961
- USURIO PIEDO
- AREA UTIL
- RETROCESO
- ANDENES A INTERENIR
- ACCESO Y SALIDA PEATONAL
- ACCESO Y SALIDA VEHICULAR
- ACCESO Y SALIDA ZONA DE CARGA
- AREAS DE MITIGACION



LOCALIZACIÓN GENERAL Escala 1:2.000

LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES

NOTA GENERAL:  
Este plano tiene por objeto regular el uso del terreno en el predio No. 28 de la Carrera 17 No. 28 de la localidad de Tunjuelito, Bogotá D.C. y distribuir las áreas de mitigación y acceso de carga.

Este plano tiene por objeto regular el uso del terreno en el predio No. 28 de la Carrera 17 No. 28 de la localidad de Tunjuelito, Bogotá D.C. y distribuir las áreas de mitigación y acceso de carga.

RESOLUCIÓN No. 0887 del 11 de JUNIO de 2014

GERARDO ARDILA CALDERÓN  
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

PLAZA DE MERCADO  
SAN BENITO  
CARRERA 17 No. 28 - 29  
LOCALIDAD DE TUNJUELITO  
PLAN DE REGULARIZACIÓN  
Y MANEJO

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

PLANO No. 1 de 1

