ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

**RESOLUCIÓN No. 1183 DE 2015** 09 OCT. 2015

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán ubicada en la Carrera 60 No. 4B - 24, Localidad de Puente Aranda"

## EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

Que en este sentido, el artículo 430 ibidem, instituye a los Planes de Regularización y Manejo como instrumentos de planeamiento que tienen como objetivo adoptar las acciones necesarias con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad, así:

> *"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".* (Negrilla fuera de texto)

Que el inciso 1° del artículo 1° Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el artículo 7° del Decreto Distrital 079 de 2015, dispone:

*"**Artículo 1. Definición y objetivos.** Los Planes de Regularización y Manejo son instrumentos de planeamiento que deben ser adoptados previamente a las solicitudes de reconocimiento o expedición de licencias de los usos Dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes antes del 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones.(...)"*

Que en ese marco, los planes de regularización y manejo se fundamentan en estudios de impacto

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán ubicada en la Carrera 60 No. 4B - 24, Localidad de Puente Aranda"*

urbanístico a cargo del interesado, con el fin de que la Administración Distrital pueda disponer de elementos de juicio para definir la conveniencia de la propuesta urbana y en caso de ser viable establecer el tipo de acciones y compromisos para mitigar los impactos negativos y asegurar la regularización y permanencia de los usos dotacionales.

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

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.

Que en concordancia con el artículo 33 ibídem, que reglamenta el Plan Maestro de Abastecimiento de Alimentos y Seguridad Alimentaria, el Instituto para la Economía Social - IPES realizó un estudio de caracterización y dimensionamiento de la Nutrired respectiva de la Plaza de Mercado Trinidad Galán, en el marco del procedimiento para la expedición del plan de regularización y manejo.

Que mediante oficio No. 1-2012-43271 del 28 de septiembre de 2012, el señor Jorge Reinel Pulecio Yate, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.201.927 de Natagaima (Tolima), actuando en su entonces, en calidad de Director General de Instituto para la Economía Social - IPES, quien fuera nombrado mediante el Decreto Distrital 332 del 4 de julio de 2012 y con Acta de Posesión No.169 del 5 de julio de 2012, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Plaza de Mercado Trinidad Galán.

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

| Nomenclatura | Chip | Matrícula | Titular |
|---|---|---|---|
| Carrera 60 No. 4B – 24 | AAA0038JLTD | 50C-821504 | Distrito Capital de Santafé de Bogotá |

Que el predio con matrícula inmobiliaria número 50C-821504, se encuentra a nombre del Distrito Capital de Santafé de Bogotá, según consta en el Certificado de Tradición y Libertad.

Que mediante Escritura Pública No. 2338 del 24 de abril de 1996, la Empresa Distrital de Servicios

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán ubicada en la Carrera 60 No. 4B - 24, Localidad de Puente Aranda"*

Públicos – EDIS en liquidación, cedió a título gratuito al Distrito Capital de Santafé de Bogotá, el lote de terreno con matrícula inmobiliaria número 50C-821504, correspondiente a la Plaza de Mercado Trinidad Galán.

Que con la formulación del plan de regularización y manejo radicado mediante el oficio No 1-2012-43271 del 28 de septiembre de 2012, y complementado con los oficios Nos. 1-2012-45423 del 10 de octubre de 2012 y 1-2014-27795 del 12 de junio de 2014, el interesado adjuntó la siguiente documentación:

A) ESTUDIO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Da cuenta del área de influencia y diagnóstico, formulación del plan de regularización y manejo, operaciones y acciones para el funcionamiento del uso, con su respectiva cartografía de soporte.

B) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO. Presenta los esquemas urbanísticos que contienen: especificación de usos, servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, aislamientos y etapas de desarrollo.

C) DOCUMENTOS ANEXOS:

- Formulario de solicitud de trámite de planes de regularización y manejo M-FO-022 diligenciado.
- Carta de presentación de la propuesta de plan de regularización y manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán.
- Certificado de tradición y libertad del predio con matrícula inmobiliaria No. 50C-821504 expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá.
- Copia de la Escritura Pública No. 2338 del 24 de abril de 1996 de la Notaría 14 de Bogotá.
- Copia del Decreto 332 de 4 de julio de 2012, por medio del cual se hace el nombramiento del señor Jorge Reinel Pulecio Yate, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.201.927 en el cargo de Director General de Entidad Descentralizada Código 050 Grado 09 del Instituto para la Economía Social - IPES.
- Copia del Acta de Posesión No. 169 del 5 de julio de 2012 del doctor Jorge Reinel Pulecio Yate, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.201.927 de Natagaima (Tolima), como Director General de Entidad Descentralizada Código 050 Grado 09 del Instituto para la Economía Social - IPES.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía No. 19.201.927 perteneciente al señor Jorge Reinel Pulecio Yate.
- Copia del oficio No. SM-DSVCT-57694-12 del 6 de julio de 2012, emitido por la Secretaría

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán ubicada en la Carrera 60 No. 4B - 24, Localidad de Puente Aranda"*

Distrital de Movilidad.

- Copia de certificación expedida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-821504, perteneciente al Inventario General del Patrimonio Inmueble Distrital.
- Informe técnico y jurídico del predio de la Plaza Trinidad, realizado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y reportado con comunicación No. 2011IE5443 del 9 de noviembre de 2011.
- Oficio con No. 20141630072191 del 29 de mayo de 2014, con el cual, la Alcaldía Local de Puente Aranda informa que a la fecha no cursa ninguna actuación administrativa por control a establecimiento de comercio, control urbano ni por control a espacio público, respecto de la plaza de mercado Trinidad Galán.

Que de acuerdo con el Documento Técnico de Soporte del Plan de Regularización y Manejo objeto del presente acto administrativo, la solicitud tiene como objetivo establecer las condiciones normativas para el reconocimiento de la plaza de mercado y la modernización de sus instalaciones.

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

De conformidad con el Plano No. 25 *"Usos del suelo urbano y de expansión"* del Decreto Distrital 190 de 2004, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-821504 objeto del presente plan de regularización y manejo, se localiza en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica.

Que las actividades que se desarrollan en el predio objeto de la presente resolución, según lo establecido en el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, constituyen un uso dotacional, servicio urbano básico de tipo Abastecimiento de Alimentos, de escala urbana, correspondiente a una plaza de mercado en un predio mayor a 2000m2, la cual, esta definida por el artículo 30 del Decreto Distrital 315 de 2006 que reglamenta el Plan Maestro de Abastecimiento de Alimentos y Seguridad Alimentaria, como un equipamiento de abastecimiento de tipo plaza comercial.

Que en concordancia con el artículo 33 del Decreto Distrital 315 de 2006 modificado por el Decreto Distrital 040 de 2008, el Instituto para la Economía Social aportó el estudio de caracterización y dimensionamiento de la Nutrired respectiva (Estudio de Mercado) de la Plaza de Mercado Trinidad

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán ubicada en la Carrera 60 No. 4B - 24, Localidad de Puente Aranda"*

Galán, en el marco del procedimiento para la expedición del plan de regularización y manejo.

Que el predio de la Plaza de Mercado Trinidad Galán, se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 43 San Rafael, reglamentada por el Decreto Distrital No 274 de julio 15 de 2010, modificado por el Decreto Distrital 506 de 2012, en el Sector Normativo 5, subsector de usos II, señalado como un dotacional existente, en área de actividad residencial, zona residencial con actividad económica en la vivienda.

Que de acuerdo con la ficha reglamentaria de usos del Decreto Distrital No 274 de 2010, el uso dotacional de Servicios Urbanos Básicos, Abastecimiento de Alimentos de escala urbana no está permitido en el sector normativo 5, subsector de usos II; no obstante, la nota general B señala lo siguiente con respecto a los usos dotacionales:

> *"**DOTACIONALES:** Los usos dotacionales existentes de escala metropolitana, urbana o zonal en todos los sectores normativos, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT); se regulan por el POT, las normas reglamentarias específicas, el Decreto Distrital 159 de 2004 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. Así mismo, se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia de los respectivos planes maestros, los cuales, según las escalas definidas en cada uno establecerán la exigencia de planes de regularización y manejo o de otro instrumento que le aplique."*

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

Que de acuerdo con lo anterior, a la Plaza de Mercado Trinidad Galán le aplica la condición de permanencia, teniendo en cuenta que el uso dotacional existe con anterioridad al 28 de julio de 2000, según consta en la Escritura Pública No. 2338 del 24 de abril de 1996 otorgada por la Notaría 14 de Bogotá.

Que el Consejo de Estado, Sección Primera, en fallo del 6 de julio de 2000 con radicación No. 5303, frente al carácter de bienes uso público de las plazas de mercado manifestó:

*"Las plazas de mercado se han entendido como una especie de las plazas, previstas como bienes de uso público en los artículos 674 y 1005 del C.C., cuando son de propiedad del Estado, en especial de los municipios. De modo que el género es la plaza y la especie es la plaza de mercado, por consiguiente, una y otra están revestidas de las características de los bienes de uso público, a saber: Ser de dominio de una*

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán ubicada en la Carrera 60 No. 4B - 24, Localidad de Puente Aranda"*

*entidad estatal, usualmente, de los municipios, y de uso de todos los habitantes del respectivo territorio. Además, se hallan cobijadas por los atributos propios de tales bienes, como son la inajenabilidad, inembargabilidad e imprescriptibilidad, recogidos en los artículos 63 de la Carta y 674 del C.C."*

Que de acuerdo con lo anterior, jurisprudencialmente se ha interpretado que las plazas de mercado son bienes de uso público, siempre y cuando sean de dominio de los municipios y de uso de los habitantes del respectivo territorio.

Que dentro del trámite de la solicitud del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán, se emitieron los siguientes pronunciamientos del interesado y de las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos –DVTSP-, y Taller del Espacio Público –DTEP- de la Subsecretaría de Planeación Territorial de ésta entidad, así como por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad –SDM-, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP- y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD-, así:

| Radicación | Fecha | Suscrito | Asunto |
|---|---|---|---|
| 1-2012-43271 | 28/09/2012 | Instituto para la Economía Social –IPES- | Solicitud de estudio y adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán. |
| SM-DSVCT-57694-12 | 06/07/2012 | SDM | Concepto sobre exigencia de estudio de demanda y atención de usuarios: informa que el predio de la plaza de mercado Trinidad Galán no se encuentra sobre vías de la malla vial arterial, razón por la cual no se requiere Estudio de Demanda y Atención de Usuarios, de acuerdo con lo establecido por el Decreto Distrital 596 de 2007. |
| 2011IE5443 | 03/11/2011 | DADEP | Estudio Técnico y Jurídico Plazas de Mercado Trinidad Galán y Siete de Agosto. |
| 1-2012-45423 | 10/10/2012 | IPES | Certificación de uso Plaza de Mercado Trinidad Galán. |
| 3-2012-10645 | 04/12/2012 | DVTSP | Concepto técnico en temas de vías y transporte sobre la propuesta del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán. |
| 3-2012-11092 | 17/12/2012 | DTEP | Normas generales y consideraciones en temas de espacio público sobre la propuesta del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán. |
| 2010EE17501 | 13/12/2010 | DADEP | Comunicación sobre linderos del predio de la Plaza de Mercado Trinidad Galán. |
| 2012EE50184 | 05/12/2012 | UAECD | Comunicación sobre cabida y linderos del predio de la Plaza de Mercado Trinidad Galán. |
| 1-2013-55961 | 29/08/2013 | IPES | Estudio de Mercados (Nutrired) de la Plaza de Mercado Trinidad Galán. |

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán ubicada en la Carrera 60 No. 4B - 24, Localidad de Puente Aranda"*

| Radicación | Fecha | Suscrito | Asunto |
|---|---|---|---|
| SIN | 26/09/2013 | SDP – IPES-UAECD - DADEP | Acta de reunión: Cabida y linderos PRM Plazas de Mercado Distritales. |
| 3-2013-11507 | 08/10/2013 | DVTSP | Planes de Regularización y Manejo Plazas de Mercado: condiciones de formulación. |
| 3-2013-11763 | 11/10/2013 | DVTSP | Requerimientos en materia de vías para incorporar en los actos administrativos que adopten los planes de regularización y manejo de las plazas de mercado. |
| 3-2013-16037 | 27/12/2013 | DTEP | Concepto técnico en temas de espacio público de la propuesta del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán. |
| 1-2014-06182 | 10/02/2014 | IPES | Remite a la SDP los siguientes documentos del predio de la Plaza de Mercado Trinidad Galán: copia de oficio de la Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP, boletín catastral, oficio de la Subdirección física y jurídica de Catastro, certificado de plano predial catastral (incorporado), consulta de datos básicos en VUC. |
| 2014EE866 | 22/01/2014 | DADEP | Actualización de cabida y linderos del predio de la Plaza de Mercado Trinidad Galán. |
| SIN | 15/07/2014 | IPES-SDP | Acta de reunión: Aspectos viales PRM Plaza de Mercado Trinidad Galán. |
| 3-2014-13260 | 20/08/2014 | DVTSP | Alcance concepto técnico PRM Plaza de Mercado Trinidad Galán. |
| SIN | 18/12/2014 | IPES - SDP | Acta de reunión: Compromisos PRM Plaza de Mercado Trinidad Galán. |

Que de acuerdo con lo estipulado por el 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 artículo 3 y el anexo 1, las plazas de mercado sólo requieren adelantar Estudio de Demanda y Atención de Usuarios cuando el acceso vehicular al predio se haga desde vías de la malla vial arterial.

Que mediante el oficio No. SM-DSVCT-57694-12 del 6 de julio de 2012, la Secretaría Distrital de Movilidad emitió concepto técnico informando que *"De acuerdo con el Anexo 1 del Decreto 596 de 2007, "por el cual se señalan las reglas para la exigencia, realización y presentación de Estudios de Movilidad de Desarrollos Urbanísticos y Arquitectónicos en el Distrito Capital" los equipamientos urbanos básicos de abastecimiento de alimentos de escala Urbana requieren la presentación de Estudio de Demanda y Atención de Usuarios únicamente cuando el acceso vehicular al predio se efectúe sobre vías de la malla vial arterial. De conformidad con la información aportada para el predio ubicado en la Carrera 60 entre Calles 5 y 6 donde se encuentra la Plaza de Mercado Trinidad Galán, se informa que una vez verificada la tipología vial establecida por el Plan de Ordenamiento Territorial, la Carrera 60 no está clasificada como*

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán ubicada en la Carrera 60 No. 4B - 24, Localidad de Puente Aranda"*

*parte de la malla vial arterial."*

Que según memorando número 3-2013-11763 con fecha 11 de octubre de 2013 de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, emitido con base en la reunión efectuada el 9 de octubre del 2013 entre la Dirección de Planes Maestros y Complementarios y la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, en la que se concluyó que, la Circular 034 de 2011 de la Secretaría Distrital de Planeación no implica exigencias adicionales a lo establecido en el Decreto Distrital 596 de 2007, por lo cual, los planes de regularización y manejo de las plazas de mercado, deberán contemplar las siguientes acciones de mitigación en el componente de movilidad:

*"(...)*

1. *Es necesario garantizar disponer de zonas de acumulación de vehículos, las cuales deben estar localizadas antes de los puntos de control de acceso y salida a la zona de estacionamientos, con el fin de mitigar el impacto de la implantación en las zonas de uso público. Estas zonas deben estar al interior del área privada del predio.*
2. *La plaza de mercado debe disponer, al interior del predio, de áreas destinadas al cargue y descargue de mercancías, que presenten dimensiones adecuadas para que esta operación no impacte las vías del entorno ni la seguridad del peatón y transeúntes.*
3. *Se debe disponer de áreas para estacionamiento de transporte público individual, tipo taxi, conforme al artículo 22 del Decreto Distrital 319 de 2006 (Plan Maestro de Movilidad del Distrito Capital).*
4. *Se debe disponer al interior del predio, de áreas para el almacenamiento de residuos sólidos, que permitan el acceso directo de los vehículos recolectores.*
5. *Las zonas de estacionamiento deben contar con áreas de maniobra vehicular, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9° del Decreto Distrital 1108 de 2000.*
6. *Se deben* (sic) *implementar señalización y demarcación vial suficiente y adecuada que garantice la mitigación de impactos negativos que generen las actividades de la plaza.*
7. *Se deben garantizar las condiciones adecuadas para la circulación y acceso de las personas con movilidad reducida o que presenten algún tipo de incapacidad.*
8. *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.*
9. *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) (...)"*

Que el 26 de septiembre de 2013 se adelantó una mesa de trabajo entre la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, el Instituto para la Economía Social – IPES, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, a fin de establecer compromisos por parte de cada institución, con el objeto de

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán ubicada en la Carrera 60 No. 4B - 24, Localidad de Puente Aranda"*

impulsar los procedimientos correspondientes que finalicen con la identificación de área y linderos de los terrenos de las plazas de mercado distritales.

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

Que los compromisos adquiridos en la referida mesa de trabajo, fueron consignados en un Acta firmada por los asistentes, la cual hace parte de los expedientes que conforman las solicitudes de Planes de Regularización y Manejo de las Plazas de Mercado Distritales, y constituye un insumo y soporte del presente acto administrativo.

Que mediante oficio No. 2014EE866 del 22 de enero de 2014, el DADEP informó sobre la actualización de cabida y linderos del predio de la Carrera 60 No. 4 B – 24, de la Plaza de Mercado Trinidad Galán, lo siguiente:

> *"Este Departamento Administrativo con el propósito de coadyuvar al Instituto para la economía Social –IPES en la aprobación del Plan de Regularización y Manejo (PRM) del predio ubicado en la KR 60 4B 24 donde actualmente funciona la plaza de mercado TRINIDAD GALÁN, tramitado ante la Secretaría Distrital de Planeación, viene adelantando las acciones de saneamiento a que haya lugar.*
>
> *Por lo anterior, mediante radicado DADEP 2013EE9372 se solicitó ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD, la expedición del certificado de cabida y linderos del predio, entidad que dio respuesta con los radicados DADEP 2013ER17427 y 2013ER17499 adjuntando el boletín y el certificado plano predial catastral. Documentos que confrontados con la Escritura Pública 2338 del 14-04-1996 otorgada por la Notaría Catorce (14) del Círculo de Bogotá y el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-821504, se encuentran acorde.*
>
> *Así las cosas, para su conocimiento y fines pertinentes se remite lo descrito.*
> *(...)"*

Que en reunión efectuada el día 18 de diciembre de 2014 con acta que reposa en el expediente, la

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán ubicada en la Carrera 60 No. 4B - 24, Localidad de Puente Aranda"*

Dirección de Planes Maestros y Complementarios comunicó al IPES las condiciones de movilidad y espacio público requeridas para dar viabilidad a la adopción del Plan de Regularización y Manejo. En dicha reunión se señalaron dos escenarios posibles para la regularización del dotacional, de acuerdo con la propuesta presentada por el interesado: el primero es el reconocimiento de las edificaciones existentes y el segundo la modernización de las instalaciones de la plaza; frente a cada escenario la SDP planteo las condiciones respectivas para que el IPES tenga la posibilidad de acoger cada alternativa en la medida que se presenten las expectativas de desarrollo de la plaza de mercado. En la reunión también se consideró la presentación de una nueva propuesta alternativa por parte del IPES, entidad que no estuvo interesada en acoger esta posibilidad.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios convocó a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos para revisar las condiciones de adopción del Plan de Regularización y Manejo. En el acta de dicha reunión, se señalan las siguientes consideraciones:

*"(...)*

- *La propuesta del plan tiene por objeto establecer condiciones normativas para proceder al reconocimiento de las edificaciones de la plaza de mercado, además de modernizar sus instalaciones.*
- *La modernización de las instalaciones de la plaza puede implicar obras que van desde una adecuación funcional hasta la demolición y reconstrucción de sus edificaciones.*
- *El predio de la plaza de mercado no ha surtido un proceso de urbanismo, existen áreas que se usan como vías sin estar incluidas en el inventario de vías de la ciudad.*

*De acuerdo con lo anterior, teniendo en cuenta que el predio se desarrolló sin cumplir con las obligaciones urbanísticas, y que la malla vial local del sector se encuentra incompleta, se hace necesario el desarrollo de una vía que conecte las Carreras 58 y 59. No obstante, considerando la condición de permanencia que aplica a la plaza de mercado, le esta permitido regularizar el uso -mientras cumpla con acciones de mitigación- para obtener el reconocimiento de sus edificaciones existentes, por lo cual, no le sería exigible el desarrollo de la vía, mientras no se desarrollen actuaciones diferentes al reconocimiento de las edificaciones existentes, situación en la cual sería exigible la construcción de la vía.*

*En ese sentido, en el marco del plan de regularización y manejo se deberán establecer parámetros normativos y acciones de mitigación de impactos, que le permitan a la plaza de mercado mantener las condiciones de edificabilidad existentes para efecto de su reconocimiento ante la Curaduría Urbana. Por otra parte, la posibilidad de desarrollar otras actuaciones diferentes al reconocimiento, quedará condicionada adicionalmente al desarrollo de una vía de carácter público que conecte las Carreras 58 y 59, con efecto de completar la*

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán ubicada en la Carrera 60 No. 4B - 24, Localidad de Puente Aranda"*

*malla vial local del sector."*

Que de acuerdo con el Documento Técnico de Soporte presentado por el interesado, se proyecta la ejecución del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán en un término de tres años y medio, propuesta que se considera viable en tanto el desarrollo de las acciones de mitigación relacionadas con el espacio público se ejecute de manera prioritaria y conforme a lo establecido por el presente acto administrativo.

Que de acuerdo con el Informe Técnico y Jurídico realizado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP-, aportado por el interesado, en el predio identificado con Chip No. AAA0038JLTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-821504, se ubican la Plaza de Mercado Trinidad Galán, y el Jardín Infantil Trinidad Galán; éste último, cuenta con el Acta de Entrega No. 227 del 30 de octubre de 2003, mediante la cual el DADEP con el fin de normalizar la tenencia, entregó al Departamento Administrativo de Bienestar Social – actual Secretaría Distrital de Integración Social- a título gratuito el uso y goce de parte del predio donde se encuentra construido el jardín infantil, con un área total de terreno de 334.96 m2.

Que en virtud de lo anterior, el interesado manifestó que la propuesta de formulación del plan de regularización y manejo acoge únicamente el área y las instalaciones correspondientes a la Plaza de Mercado Trinidad Galán, quedando excluida de la solicitud de regularización, el área correspondiente al Jardín Infantil Trinidad Galán, uso que deberá acogerse a las normas urbanísticas vigentes.

Que el 17 de junio de 2014, 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 TRINIDAD GALÁN"*, según el cual, en el área objeto del presente PRM 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.

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 Trinidad Galán es urbanísticamente viable, toda vez que contempla lo siguiente:

**RESOLUCIÓN No.** 1183 **DE 2015** 09 OCT. 2015 

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán ubicada en la Carrera 60 No. 4B - 24, Localidad de Puente Aranda"*

- Los índices de ocupación y construcción se plantean acordes con la magnitud de las acciones de mitigación y la intensidad de los usos desarrollados.
- La generación de un área privada afecta al uso público para mitigación de impactos urbanísticos sobre el espacio público, que actúa como área de transición en el acceso peatonal de la plaza de mercado.
- Adecuación y mejoramiento del espacio público del entorno inmediato (andenes), considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- Las maniobras de ingreso de automotores se plantean al interior de la edificación, lo cual evita impactos por formación de colas de vehículos en la vía pública y congestión de automotores sobre la actual red vial local del sector.
- Planteamiento de cupos de estacionamientos para vehículos en el interior del inmueble, cumpliendo con el requerimiento exigido por la normativa actual.
- Planteamiento de servicios complementarios del uso dotacional al interior del predio.

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 del Taller del Espacio Público, lo cual está validado con el visto del Director de la respectiva área técnica de la Secretaría Distrital de Planeación y reemplaza lo que fuere contrario en conceptos anteriores.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**Artículo 1. Adopción del Plan de Regularización y Manejo.** Adoptar el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán, ubicado en el predio de la Carrera 60 4B - 24, identificado con Chip No. AAA0038JLTD y folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-821504 de la Localidad de Puente Aranda.

**Parágrafo 1.** Se excluye del presente Plan de Regularización y Manejo el área correspondiente al *"Jardín Infantil Trinidad Galán"*, cuya localización se indica en el Plano 1 de 1 *"Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales"* el cual hace parte integral de la presente resolución.

**Parágrafo 2.** La delimitación definitiva del área *"Jardín Infantil Trinidad Galán"* deberá ser especificada en la actualización del plano topográfico, mediante el cual se incorporen las áreas que

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán ubicada en la Carrera 60 No. 4B - 24, Localidad de Puente Aranda"*

son objeto del presente plan.

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

**Parágrafo.** La información consignada en el plano 1/1 *"Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales"* adoptado mediante la presente resolución, es de tipo indicativo, identifica paramentos, trazados viales, andenes, accesos, deslinde de áreas de espacio público, para el reconocimiento de las edificaciones existentes de la Plaza de Mercado Trinidad Galán (escenario 01) y para otras actuaciones diferentes al reconocimiento (escenario 02). Este plano aprueba las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados, en cumplimiento de la norma adoptada mediante la presente resolución y no el diseño arquitectónico definitivo ni sus áreas finales, las cuales deberán ser verificadas en el momento de expedición de las respectivas licencias urbanísticas por parte del/la Curador/a Urbano/a.

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

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

**Parágrafo 2.** Los oficios, actas, 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. La presente resolución prevalece sobre los conceptos emitidos durante el trámite.

**Artículo 4. Usos.** En el presente plan de regularización y manejo deberán desarrollarse con sujeción a las normas urbanísticas, los siguientes usos:

| | |
|---|---|
| **ÁREA DE ACTIVIDAD** | RESIDENCIAL |
| **ZONA** | RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA |
| **USOS PERMITIDOS** | **Principal:**<br>Dotacional de Servicios Urbanos Básicos de tipo Abastecimiento de alimentos: Plaza de Mercado de escala urbana.<br>**Complementarios:**<br>Las actividades complementarias permitidas son aquellas necesarias para el buen funcionamiento del dotacional de Abastecimiento de alimentos y que hagan parte integral del mismo. |

**Artículo 5. Normas Específicas.** Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán. La presente reglamentación deberá aplicarse de acuerdo con las actuaciones que se proyecten en la plaza de mercado Trinidad Galán, para lo cual, las actuaciones permitidas se discriminan en dos escenarios con sus respectivas exigencias normativas. La plaza de mercado podrá optar por acoger las normas específicas de un (1) solo escenario de los aquí dispuestos. Sí optase inicialmente por acoger las normas específicas para el reconocimiento, una vez cumplidas y desarrolladas las obligaciones correspondientes a ese escenario, podrá posteriormente acogerse a las normas para "Otras actuaciones adicionales al reconocimiento", junto con las obligaciones correspondientes.

**5.1. Escenario 1°: Normas específicas para el reconocimiento de las edificaciones existentes.**

- **Índice máximo de construcción:** 0,93 Contabilizado sobre el Área Útil
- **Índice máximo de ocupación**: 0,70 Contabilizado sobre el Área Útil
- **Aislamientos:** Se deberán conservar los aislamientos existentes contra la edificación del Jardín Infantil Trinidad Galán, que corresponden como mínimo a 6.00 metros entre planos de fachada. Se debe evitar la generación de culatas contra la edificación del Jardín Infantil Trinidad Galán y predios vecinos.
- **Cesiones para zonas viales:** Se debe ceder el área necesaria para completar la sección vial de la Calle 4 B y de la Carrera 60, de acuerdo con lo indicado en el plano No. 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"* y conforme a los siguientes perfiles:

| Vía | Ancho aprox. | Observaciones |
|---|---|---|
| Calle 4B | 12.00 m. | Con 8,00 metros de calzada y 2,00 metros de andén a cada lado, manteniendo la paramentación actual contra la plaza de mercado. |
| Carrera 60 | 15.00 m. | Se debe mantener la paramentación actual. Esta vía conforme al Decreto Distrital 274 de 2010 *(Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 43 San Rafael)* está definida como corredor de movilidad local. |

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán ubicada en la Carrera 60 No. 4B - 24, Localidad de Puente Aranda"*

**5.2. Escenario 2°. Normas específicas para otras actuaciones diferentes al reconocimiento.**

- **Índice máximo de construcción:** 1,00 Contabilizado sobre el Área Útil
- **Índice máximo de ocupación**: 0,80 Contabilizado sobre el Área Útil
- **Aislamientos:** Se deberán conservar los aislamientos existentes contra la edificación del Jardín Infantil Trinidad Galán, que corresponden como mínimo a 6.00 metros entre planos de fachada. Se debe evitar la generación de culatas contra la edificación del Jardín Infantil Trinidad Galán, contra predios vecinos y sobre la vía de conexión entre las Carreras 58 y 59.
- **Cesiones para zonas viales:** Se debe ceder el área necesaria para completar la sección vial de la Calle 4 B y de la Carrera 60, de acuerdo con lo indicado en el plano No. 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"* y conforme a los siguientes perfiles:

| Vía | Ancho aprox. | Observaciones |
|---|---|---|
| Calle 4B | 12.00 m. | Con 8,00 metros de calzada y 2,00 metros de andén a cada lado, manteniendo la paramentación actual contra la plaza de mercado. |
| Carrera 60 | 15.00 m. | Se debe mantener la paramentación actual. Esta vía conforme al Decreto Distrital 274 de 2010 *(Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 43 San Rafael)* está definida como corredor de movilidad local. |

Adicionalmente se deberá construir y ceder una vía de carácter público tipo V-8, de 10.0 m de ancho mínimo, que conecte las Carreras 58 y 59, tal y como se indica en el plano No. 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"*.

**5.3. Normas comunes para el reconocimiento de las edificaciones existentes y para otras actuaciones diferentes al reconocimiento.** Las normas a continuación, son de obligatorio cumplimiento en cualquiera de los dos escenarios de actuación:

| | |
|---|---|
| **Altura máxima permitida** | Será la resultante de la correcta aplicación de los índices de edificabilidad, normas volumétricas y áreas para mitigación de impactos. |
| **Sótano** | Se permite |
| **Vialidad y paramentación** | Se deberá realizar la actualización del plano topográfico, mediante el cual se incorporen las áreas que son objeto del presente plan de regularización y manejo, para lo cual se deberán tener en cuenta las zonas viales definidas en las Normas Específicas para cada tipo de actuación. |

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán ubicada en la Carrera 60 No. 4B - 24, Localidad de Puente Aranda"*

<table>
<tr><td>Continuación de:<br>Vialidad y paramentación</td><td>La Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la SDP precisará las secciones viales y los radios de empalme de sardineles y demarcación cuando se incorpore el plano topográfico del predio ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital según lo establecido en el Decreto Distrital 178 de 2010 "Por medio del cual se asigna una función y se dictan disposiciones referentes al trámite de incorporación cartográfica de levantamientos topográficos".</td></tr>
<tr><td>Estacionamientos Zona de demanda C</td><td>Se deben proveer estacionamientos de vehículos livianos, según las siguientes cuotas de estacionamiento:
<table>
<tr><th colspan="3">Uso y Escala: Abastecimiento de Alimentos (Plaza de Mercado)<br>Escala Urbana</th></tr>
<tr><th>Tipo</th><th>Cuota</th><th>Dimensión mínima</th></tr>
<tr><td>Privados</td><td>1 x 200 $m^2$ de áreas administrativas generadoras de estacionamientos</td><td>4,50 m x 2,20 m</td></tr>
<tr><td>Visitantes</td><td>1 x 60 $m^2$ de otras áreas generadoras</td><td>4,50 m x 2,20 m</td></tr>
<tr><td>Personas en condición de discapacidad</td><td>1 por cada 30 exigidos de privados y visitantes</td><td>4.50 m x 3.80 m</td></tr>
<tr><td>Bicicletas</td><td>1 x cada 2 estacionamientos privados o de visitantes</td><td></td></tr>
</table>
Los cupos de vehículos livianos previamente señalados no podrán sobrepasar el número de cupos resultantes de aplicar las cuotas de estacionamiento del cuadro anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004.<br>Adicional a los estacionamientos para vehículos livianos, se debe proveer como mínimo dos (2) cupos de estacionamientos para vehículos de carga, al interior del predio.<br>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.<br>Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de estacionamiento deben cumplir con lo señalado en el artículo 9° del Decreto Distrital 1108 de 2000.</td></tr>
</table>

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán ubicada en la Carrera 60 No. 4B - 24, Localidad de Puente Aranda"*

| | |
|---|---|
| Continuación de: **Estacionamientos Zona de demanda C** | Los puntos de control de acceso al estacionamiento deben ubicarse al interior del predio.<br>La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre las vías públicas.<br>Se debe generar un espacio al interior del predio para el cargue de residuos sólidos. |
| **Accesibilidad peatonal** | La plaza de mercado Trinidad Galán contará con los siguientes accesos peatonales:<br>- Acceso peatonal a través de la plazoleta localizada sobre la Carrera 60.<br>- Un acceso peatonal sobre la Calle 4 B.<br>- Un acceso peatonal por la Carrera 59.<br>Los accesos peatonales serán a nivel de terreno, tratados como zona dura de uso público y deben ser funcionalmente independientes de los accesos vehiculares. Se debe garantizar la accesibilidad y 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, adicionada por la Ley 1287 de 2009, en concordancia con el Decreto Distrital 470 de 2007.<br>La localización de los accesos peatonales se indica en el plano No. 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"*. |
| **Accesibilidad Vehicular** | La Plaza de Mercado Trinidad Galán contará con los siguientes accesos vehiculares:<br>- Acceso y salida vehicular por la Calle 4B<br>- Acceso y salida vehicular por la Carrera 59.<br>La maniobra de los vehículos, así como el cargue y descargue se deberá realizar al interior del predio sin generar impacto en la vía pública.<br>La ubicación de los accesos vehiculares deberá cumplir con lo establecido por el artículo 197 del Decreto Distrital 190 de 2004.<br>La localización de los accesos y salidas vehiculares son las indicadas en el plano No. 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"*. |

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán ubicada en la Carrera 60 No. 4B - 24, Localidad de Puente Aranda"*

**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. Los compromisos y el plazo de ejecución que se especifican a continuación, aplican por igual a cada uno de los dos escenarios normativos definidos en el artículo 5 de la presente resolución.

Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos, son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, razón por la cual cualquier variación que implique un aumento no previsto en el aprovechamiento y por consiguiente, acciones de mitigación adicionales, deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

El cumplimiento de estos compromisos no exime al propietario 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 con el fin de obtener la actualización del plano topográfico del predio de la plaza de mercado Trinidad Galán y proceder al saneamiento del predio de propiedad del Distrito Capital, que cuenta con el Certificado de Cabida y Linderos radicado con No. 2013EE57357 del 5 de diciembre de 2013, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Las acciones que se adelantarán en la oportunidad legal establecida en el presente acto, sin perjuicio que las autoridades competentes determinen la necesidad de adelantar o no otras actuaciones, serán las siguientes:

- Realizar las respectivas aclaraciones mediante escritura pública, determinando el área correspondiente a las vías públicas y el área útil ocupada por la plaza de mercado, de acuerdo con la actuación que se adelante, según lo definido en el artículo 5 de la presente resolución.
- Registrar la escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- Realizar la incorporación de las áreas de la plaza de mercado en el Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público – SIDEP.

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán ubicada en la Carrera 60 No. 4B - 24, Localidad de Puente Aranda"*

Sí vencido el plazo señalado quedan acciones de mitigación pendientes por ejecutar, o sí el interesado habiendo cumplido las normas y obligaciones propias del reconocimiento decide acogerse a las normas y compromisos para el escenario normativo 2 *"otras actuaciones adicionales al reconocimiento"*, podrá solicitar la modificación del presente cronograma en los términos establecidos por el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, adicionado por el artículo 9° del Decreto Distrital 079 de 2015.

**Acciones para la mitigación de impactos urbanísticos:**

**6.1. Acciones de mitigación de impactos sobre provisión de redes de servicios públicos**

Se deberá contar con los conceptos de disponibilidad de servicios públicos y de capacidad de las redes para soportar el uso, expedidos por las entidades competentes, sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas.

**6.2. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público**

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

- Modificación y adecuación del andén de la Calle 4 B.
- Modificación y adecuación del andén de la Carrera 60.

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

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

Para intervenir el espacio público existente se deberá realizar el trámite correspondiente a la solicitud de licencia de intervención y ocupación del espacio público ante la autoridad competente, lo anterior, sin perjuicio de que se identifique que las obras o actuaciones que se ejecutaran son en

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán ubicada en la Carrera 60 No. 4B - 24, Localidad de Puente Aranda"*

cumplimiento de las funciones designadas al Instituto para la Economía Social - IPES.

**6.2.2. Áreas privadas afectas al uso público.**

Se deben construir y adecuar áreas libres sobre los accesos a la plaza de mercado, para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso o salida de usuarios. Las áreas previstas deben 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. Cada área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones. Esta área se distribuirá en la proporción que se describe a continuación:

| **ÁREAS MÍNIMAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS APLICA PARA LOS ESCENARIOS 1 Y 2** | | |
|---|---|---|
| ÁREA DE MITIGACIÓN | 456,72 m2 | |
| **NÚMERO DE ACCESO** | **m2** | **%** |
| Acceso Principal (Plazoleta Carrera 60) | 310,09 | 67,89% |
| Acceso 2 (Calle 4 B bis) | 136,45 | 29,88% |
| Acceso 3 (Calle 4B) | 10,18 | 2,23% |
| **TOTAL** | | 100,00% |

Las áreas privadas afectas al uso público deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Deben ser descubiertas, salvo en aquellas áreas que se requiera cubrir parcialmente para efectos del buen funcionamiento y la efectiva mitigación de los impactos.
- En principio, la disposición de dichas áreas no se exige 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 se deberán atender las normas relativas a la materia determinadas por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER- o la entidad competente.
- Deben mantenerse libres de mobiliario y elementos que dificulten la libre circulación peatonal y limiten el óptimo funcionamiento del área para el fin establecido.

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán ubicada en la Carrera 60 No. 4B - 24, Localidad de Puente Aranda"*

- Las áreas libres deben 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 en la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007).

La localización de las áreas privadas afectas al uso público se encuentra indicada en el plano No. 1/1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"*.

Toda intervención sobre el espacio público requerirá del trámite previo de la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público ante la entidad competente.

### 6.3 Mitigación de impactos sobre la movilidad.

Para optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial se deben implementar las siguientes acciones de mitigación en aspectos de movilidad:

#### 6.3.1 Acciones de mitigación generales

- Disponer de zonas de acumulación de vehículos, las cuales deben estar localizadas antes de los puntos de control de acceso y salida a la zona de estacionamientos, con el fin de mitigar el impacto del estacionamiento de vehículos 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 entorno ni la seguridad del peatón y los transeúntes.
- Disponer de áreas para el estacionamiento de transporte público individual, tipo taxi, conforme al artículo 22 del Decreto Distrital 319 de 2006 (Plan Maestro de Movilidad del Distrito Capital).
- Disponer al interior del predio, de áreas para el almacenamiento de residuos sólidos, que permitan el acceso directo de los vehículos recolectores.
- Contar con áreas de maniobra vehicular en las zonas de estacionamiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9° del Decreto Distrital 1108 de 2000.
- Implementar señalización y demarcación vial suficiente y adecuada que garantice la mitigación de impactos negativos que generen las actividades de la plaza.
- Garantizar las condiciones adecuadas para la circulación y acceso de las personas con movilidad reducida o que presenten algún tipo de discapacidad.

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán ubicada en la Carrera 60 No. 4B - 24, Localidad de Puente Aranda"*

- La accesibilidad vehicular se debe efectuar conforme a las normas y de tal manera que no genere impactos en la movilidad del entorno ni situación de riesgo e inseguridad vial para los transeúntes.
- Adoptar un protocolo para la operación y manejo de las áreas de estacionamiento de la plaza (privados, de visitantes, cargue y descargue y taxis), en el que se garantice que la operación de la plaza se lleve a cabo de manera programada y coordinada, en cumplimiento del Decreto Distrital 520 de 2013 *"Por el cual se establecen restricciones y condiciones para el tránsito de los vehículos de transporte de carga en el área urbana del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones"*, y demás normatividad que lo complemente y/o modifique.

### 6.3.2 Acciones de mitigaciòn adicionales para el escenario No. 2.

En el caso de aplicar el escenario No. 2 *"Normas específicas para otras actuaciones diferentes al reconocimiento"*, se deberán realizar las acciones de mitigación generales, definidas en el numeral anterior y adicionalmente garantizar el diseño y construcción de una vía de carácter público de tipo V-8 de 10.0 m. de ancho mínimo, que conecte las Carreras 58 y 59, tal y como se indica en el plano No. 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"*.

**Parágrafo**. La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad de tránsito y transporte de la ciudad de Bogotá, podrá realizar medidas de seguimiento una vez se esté ejecutando el plan, tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en la presente resolución y en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular del sector, requerirá al propietario para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

### 6.4 Mitigación de impactos sobre el ambiente.

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

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

Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán ubicada en la Carrera 60 No. 4B - 24, Localidad de Puente Aranda"*

**6.5 Cronograma.**

**Etapa única.** El plazo que se determina para el desarrollo del presente plan de regularización y manejo es de una única etapa de cuarenta y dos (42) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la presente Resolución, en el que se incluye el tiempo para desarrollar las acciones de mitigación de impactos urbanísticos que genera este dotacional. Dentro de este plazo las acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público deberán desarrollarse de manera prioritaria.

**Artículo 7. Obligación de obtener licencias urbanísticas.** El interesado deberá tramitar la respectiva licencia de urbanización para adelantar las obras de urbanismo resultantes y la entrega de áreas de cesión, así como las licencias de construcción y demás que se requieran para adelantar las obras en el marco del presente Plan de Regularización y Manejo, durante el plazo del cronograma previsto en el numeral 6.5 del artículo anterior.

**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 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 el Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

**Artículo 10. Control urbano.** La Alcaldía Local de Puente Aranda 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 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, adicionado por el artículo 9° del Decreto Distrital 079 de 2015.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

**RESOLUCIÓN No.** 1183 **DE 2015** 09 OCT. 2015



Continuación de la resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Trinidad Galán ubicada en la Carrera 60 No. 4B - 24, Localidad de Puente Aranda"*

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. Notificaciones.** Notificar el contenido de la presente resolución al/la Director/a General del Instituto para la Economía Social – IPES, o quien haga de sus veces, y al/la Director/a del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, o quien haga sus veces.

**Artículo 13. 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 en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según sea el caso de acuerdo con los términos establecidos por el artículo 76 y los requisitos del artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Además, deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá D.C. a los 09 OCT. 2015

**GERARDO ARDILA CALDERÓN**
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Liliana Maria Ospina Arias – Subsecretario de Planeación Territorial

Revisión Técnica: Edgar Andres Figueroa Victoria – Director de Planes Maestros y Complementarios
José Camilo Castellanos Molina – Director del Taller del Espacio Público (E)
Pedro Andrés Hendez Puerto – Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos
Martha Lucia Gutiérrez – Ingeniera Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
Martha Bernal – Arquitecta Dirección del Taller del Espacio Público

Proyectó: Liliana Silva Aparicio – Arquitecta Dirección de Planes Maestros y Complementarios

Revisión Jurídica: Ángela Rocío Diaz Pinzón – Subsecretaria Jurídico
Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín – Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
Juan Fernando Calderon Trujillo. P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos