



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1115

DE 2015 23 SET. 2015

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander ubicada en la Carrera 31 No. 26-40 Sur, Localidad de Antonio Nariño”

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.(...)”

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. 1115 DE

2015 23 SET. 2015

Hoja No. 2 de 29

Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander ubicada en la Carrera 31 No. 26-40 Sur, Localidad de Antonio Nariño"

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

Que el uso a regularizar está clasificado por el cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", como un Servicio Urbano Básico - Abastecimiento de Alimentos.

4. SERVICIOS URBANOS BASICOS				
TIPO	DESCRIPCION UNIDADES DE SERVICIO	ESCALA	LOCALIZACION LINEAMIENTOS GENERALES	CONDICIONES
4.3). ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	Plazas de mercado en predios mayores a 2000 m2 y hasta 10000 m2.	URBANA	Centro y Centralidades en: Zonas de Comercio Cualificado Zonas de Comercio Aglomerado Zona de Servicios básicos Urbanos Área de Actividad Central en: Sector T (21) Áreas Urbanas Integrales Áreas urbanas Integrales Industrial y de Servicios Zona de Servicios Urbanos Básicos	(8) Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro. (2) Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo. (21) Solamente los existentes

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 equipamiento de abastecimiento los de tipo plaza comercial o de mercado, caso en el cual se enmarca la Plaza de Mercado Santander.

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
HUMANA

[Handwritten signature]

23 SET. 2015

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander ubicada en la Carrera 31 No. 26-40 Sur, Localidad de Antonio Nariño”*

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 Nutired respectiva de la Plaza de Mercado Santander, en el marco del procedimiento para la expedición del plan de regularización y manejo.

Que mediante radicado 1-2010-23636 del 2 de junio de 2010, el señor Fabio Eduardo Patiño Jaramillo, identificado con cédula de ciudadanía número 19.490.907 de Bogotá, en su calidad de Representante Legal del Consorcio C.D.E. IPES 2009, y en virtud del contrato de consultoría No. 2442 de 2009, celebrado entre el IPES y el referido consorcio, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Plaza de Mercado Santander.

Que con la formulación del plan de regularización y manejo mediante radicado No. 1-2010-23636 del 2 de junio de 2010, el solicitante adjuntó la siguiente documentación:

1. ESTUDIO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Da cuenta del área de influencia y diagnóstico, formulación del plan de regularización y manejo, reseña histórica calificación y diagnóstico del proyecto de restauración, operaciones y acciones para el funcionamiento del uso.
2. ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Desarrollo de servicios, espacios públicos, movilidad, estacionamientos y plan de ejecución del proyecto.
3. DOCUMENTOS ANEXOS:
 - a) Oficio de radicación 1-2010-23636 del 2 de junio de 2010.
 - b) Formato F22 para solicitud de trámite de Plan de Regularización y Manejo.
 - c) Certificado de tradición y libertad del predio con Matrícula inmobiliaria No.50S-835595, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá.

23 SET. 2015

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander ubicada en la Carrera 31 No. 26-40 Sur, Localidad de Antonio Nariño”*

Que con radicación 1-2012-34588 con fecha 8 de agosto de 2012 se radicaron los planos actualizados del Anteproyecto Arquitectónico de la propuesta para la Plaza de Mercado Santander, discriminados así:

- Plano A-01: Localización general - Perfiles viales.
- Plano A-03: Planta Primer Piso y Diseño de Espacio Público
- Plano A-04: Planta de Segundo Piso
- Plano A-05: Implantación Arquitectónica de Parqueaderos (Sótano)
- Plano A-06: Cubiertas
- Plano A-07: Fachada Principal, Fachada Lateral Derecha, Fachada Lateral Izquierda, Corte Longitudinal y Corte Transversal.

Que con radicación 1-2014-27795 del 12 de junio de 2014, el Instituto para la Economía Social – IPES, radicó el oficio de la Alcaldía Local de Antonio Nariño en el que se informa que no existen procesos en contra del desarrollo del uso de la plaza de mercado Santander.

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

Nomenclatura	Chip	Matrícula	Titular
KR 31 26 40 SUR	AAA013MXTD	50S-835595	Distrito Capital de Santafé de Bogotá

Que el predio con matrícula inmobiliaria número 50S-835595, se encuentra a nombre del Distrito Capital de Santafé de Bogotá, según consta en el Certificado de Tradición y Libertad y es un bien de Uso Público.

Que mediante el Acuerdo número 75 de 1960 del Concejo Municipal del Distrito Especial de Bogotá, *“Por el cual se reorganiza la empresa distrital de aseo, que se llamará “Empresa Distrital de Servicios Públicos”; y se dictan otras disposiciones”* en su artículo 2º define que *“Cédese a la Empresa Distrital de Servicios Públicos todos los bienes muebles o inmuebles de propiedad distrital que a la sanción del presente acuerdo se encuentren adscritos a los servicios de mercados, matadero, plaza de ferias y cementerios, según informe de la Personería.”*

Handwritten signature or mark.

23 SET. 2015

RESOLUCIÓN No. 1115 DE

2015

1115

Hoja No. 5 de 29

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander ubicada en la Carrera 31 No. 26-40 Sur, Localidad de Antonio Nariño”*

Que mediante escritura pública número 713 del 9 de marzo de 1962, el Concejo de Bogotá, Distrito Especial, transfirió a título de cesión gratuita a favor de la Empresa Distrital de Servicios Públicos la Plaza de Mercado Santander, soportada por Acta de Entrega No. 011 del 12 de marzo de 1962.

Que mediante escritura pública número 839 del 15 de abril de 1996, la Empresa Distrital de Servicios Públicos – EDIS en liquidación, cedió a título gratuito al Distrito Capital de Santafé de Bogotá, el lote de terreno con matrícula inmobiliaria número 050-835595, correspondiente a la Plaza de Mercado Santander.

Que en las Escrituras Públicas número 713 de 1962 y número 839 de 1996, en el Acta de Entrega de la Empresa Distrital de Servicios Públicos – EDIS a la Procuraduría de Bienes de Santa Fe de Bogotá con fecha 15 de abril de 1996, y en el Certificado de Tradición de la matrícula inmobiliaria 50S-835595, se registra el inmueble de la Plaza de Mercado Santander dentro de los siguientes linderos y medidas específicos: Por el Nordeste, puntos uno (1), dos (2), en longitud de cincuenta y ocho metros con ochenta y dos centímetros (58,82 mtrs.), con la calle veintiséis sur (26-sur-) y puntos cinco (5), seis (6), en longitud de veinte metros con setenta y nueve centímetros (20,79 mtrs.), con la Escuela Distrital; por el Sudeste, puntos dos (2), tres (3), en longitud de setenta y cuatro metros con veinticinco centímetros (74,25 mtrs.), con la carrera treinta (30); por el Suroeste, puntos tres (3), cuatro (4), en longitud de sesenta y seis metros con veinte centímetros (66,20 mtrs.), con la calle veintisiete sur (27-sur); por el Noroeste, puntos cuatro (4), cinco (5), en longitud de cuarenta y dos metros con ochenta y nueve centímetros (42,89 mtrs.), con la carrera treinta y una (31) y puntos seis (6), uno (1), en longitud de veintiocho metros con ochenta y tres centímetros (28,83 mtrs.), con la Escuela Distrital.

Que los linderos y la forma del predio de la Plaza de Mercado Santander que se encuentran establecidos en las Escrituras Públicas 713 de 1962 y 839 de 1996, corresponden a parte de la manzana señalada como “Parque” en el Plano de Loteo No.132/4-1 de la Urbanización Barrio Santander.

Que según el Plano de Loteo No.132/4-1 de la Urbanización Barrio Santander, la manzana donde se localiza el predio de la Plaza de Mercado Santander se encuentra señalado como Parque y registra la siguiente anotación: *“VER PLANO AN 7/1-02”*.

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 Santander ubicada en la Carrera 31 No. 26-40 Sur, Localidad de Antonio Nariño”***

Que mediante Acta No. 149 del 6 de octubre de 2010, del Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público, se practicó la diligencia de Toma de Posesión de las zonas de cesión obligatoria y gratuita al Distrito Capital de la Urbanización Barrio Santander, en la cual con respecto al predio de la Plaza de Mercado Santander se registró lo siguiente: *“Para efectos de la presente Acta de Toma de Posesión, se toman el área y el uso del plano No. AN. 7/1-02, toda vez que es el uso que actualmente se desarrolla en la manzana, el cual fue asignado por el Concejo de Bogotá D.C. mediante el Acuerdo 75 de 1960.”*

Que el Plano Topográfico de la Plaza de Mercado Santander ubicada entre la CL 27S y 26S por KR 30 y 31 26-20, fue aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, con el número AN 7/1-02, con fecha 11 de agosto de 2004, y con base en el Cuadro de Mojones se identifica que este plano topográfico corresponde a la representación gráfica de la situación real y de hecho de toda la manzana donde se localiza el predio de la Plaza de Mercado Santander y por consiguiente el área total señalada corresponde a la manzana completa.

Que mediante oficio con radicación No. 2-2004-17511 con fecha 11 de agosto de 2004 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación), se incorporó el Plano Topográfico de la Plaza de Mercado Santander en el cual se conceptuó:

“(…) Desde el punto de vista urbanístico la incorporación del plano topográfico no es más que la representación gráfica de la situación real y de hecho de un predio en sí, que permite a este Departamento mantener actualizada la cartografía oficial de la entidad. (...) Dado que el predio se encuentra señalado como parque del barrio Santander con plano 132/4-1, su incorporación se realiza con el fin de actualizar la información cartográfica para el cumplimiento de lo establecido en el capítulo 2 del título V del Decreto 619 de 2000. (...)”

Que el artículo 467 del Decreto Distrital 190 de 2004 señala: *“Artículo 467. Normas urbanísticas y arquitectónicas para el reconocimiento de edificaciones públicas de carácter dotacional existentes en zonas de cesión pública para zonas verdes, parques y equipamiento comunal público (artículo 504 del Decreto 619 de 2000).*

Todas las edificaciones públicas de carácter dotacional, localizadas en zonas de cesión obligatoria, existentes con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, que no cuenten con licencia de construcción, podrán mantener su uso, ocupación y volumetría, siempre y cuando no se encuentren



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1115 DE

2015

23 SET. 2015

Hoja No. 7 de 29

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander ubicada en la Carrera 31 No. 26-40 Sur, Localidad de Antonio Nariño”*

ubicadas dentro del sistema de áreas protegidas del Distrito Capital, en Zonas de Ronda o de Manejo y Preservación Ambiental, en suelos de protección, en zonas de amenaza o riesgo alto y/o en zonas de reserva para la constitución de futuras afectaciones viales o de servicios públicos. (...)”.

Que la Plaza de Mercado Santander existe con anterioridad al 28 de julio de 2000, según la Escritura 713 del 9 de marzo de 1962 otorgada en la Notaría 10 del Círculo de Bogotá.

Que de acuerdo con lo expuesto, la Plaza de Mercado Santander, corresponde a una edificación pública con uso dotacional localizada en un parque la cual podrá mantener su uso, ocupación y volumetría, puesto que el uso existía a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 619 de 2000, compilado en el Decreto Distrital 190 de 2004.

Que de acuerdo al Mapa Predial de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, el cual hace parte de la Base de Datos Geográfica Corporativa de esta Secretaría, se identifica que en la manzana señalada como “Parque” en el Plano de Loteo No.132/4-1, se localizan dos predios identificados catastralmente con matrícula inmobiliaria 050-835595 y 050S-826634 que corresponden a la Plaza de Mercado Santander y al Jardín Infantil Santander, respectivamente.

Que con base en el Plano de Manzana Catastral con código de sector 002302008, emitido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, se identifican dos predios con códigos catastrales 0023020801 y 0023020802 correspondientes a la Plaza de Mercado Santander y al Jardín Infantil Santander.

Que el Jardín Infantil Santander es un equipamiento colectivo de Bienestar Social, localizado en el predio con matrícula inmobiliaria 050S-826634, no debe tramitar el instrumento de planeamiento Plan de Regularización y Manejo puesto que corresponde a un uso dotacional de Escala Vecinal.

Que por lo anterior, se debe actualizar el Plano Topográfico AN 7/1-02 de la Plaza de Mercado Santander para que corresponda al predio catastral.

Que la Certificación Catastral es la constancia de la información física, jurídica y económica de un predio de acuerdo con la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, la cual expidió la identificada con radicación No. 1568132, para el predio con matrícula inmobiliaria número 050-835595, señalando que la Plaza de Mercado Santander tiene un área de terreno de

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

78



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1115 DE

2015

23 SET. 2015

Hoja No. 8 de 29

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander ubicada en la Carrera 31 No. 26-40 Sur, Localidad de Antonio Nariño”*

4.412,5 m2. A su vez expidió la Certificación Catastral con radicación No. 1568093, para el predio con matrícula inmobiliaria 050S-826634, Jardín Infantil Santander, precisando que tiene un área de terreno 630,5 m2.

Que el área del predio de acuerdo al Plano Topográfico AN 7/1-02 de la Plaza de Mercado Santander tiene un área de 5.048,99 m2, la cual difiere del área registrada en la Certificación de Bienes de Patrimonio Inmobiliario Distrital del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP con código RUPI 1-4083, en las Escrituras Públicas No. 713 del 9 de marzo de 1962 y No. 839 del 15 de abril de 1996 y en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-835595.

Que teniendo en cuenta que el Plano de Loteo No.132/4-1, el Plano Topográfico AN 7/1-02, las Escrituras Públicas 713 de 1962 y 839 de 1996, el Certificado de Libertad de la matrícula inmobiliaria 50S-835595, la Certificación de Bienes del Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP con código RUPI 1-4083, difieren en lo referente a las áreas registradas, para el presente Plan de Regularización y Manejo se toma como área para la definición de los índices de edificabilidad, el área del Plano Topográfico AN 7/1-02, después de sustraer el área de la Certificación Catastral del predio con matrícula inmobiliaria 050S-826634, que corresponde al Jardín Infantil Santander, como base legal de soporte para el presente acto administrativo.

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

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

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

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander ubicada en la Carrera 31 No. 26-40 Sur, Localidad de Antonio Nariño”*

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 y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, adelantarán ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital los trámites correspondientes con el fin de establecer con precisión el área del predio propiedad del Distrito Capital de Bogotá.

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

Que el literal c) del numeral 8 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector vivienda, Ciudad y Territorio”* establece:

“8. Modificación de Planos Urbanísticos. Son los ajustes a los planos y cuadros de áreas de las urbanizaciones aprobadas y ejecutadas, cuya licencia esté vencida. Esta actuación no conlleva nuevas autorizaciones para ejecutar obras, y solo implica la actualización de la información contenida en los planos urbanísticos, en concordancia con lo ejecutado.

Habrà lugar a la modificación de los planos urbanísticos de que trata el presente numeral en los siguientes eventos: (...)

c) Cuando las entidades públicas administradoras del espacio público de uso público soliciten el cambio de uso de una zona de equipamiento comunal para convertirla en zona verde o viceversa que sean producto de procesos de urbanización y que estén bajo su administración. (...)

Que en virtud de lo anterior, se debe realizar la modificación del Plano de Loteo No.132/4-1 correspondiente a la Urbanización Barrio Santander, en el cual el predio de la Plaza de Mercado Santander se encuentra señalado como “Parque”, con el fin de precisar el uso del predio como Plaza de Mercado.

Que según consta en el Documento Técnico de Soporte del Plan de Regularización y Manejo objeto del presente acto administrativo, la propuesta de formulación tiene como objetivo la modernización de la Plaza de Mercado mediante el reforzamiento estructural de la edificación, la construcción de

RESOLUCIÓN No. 1115 DE

2015

23 SET. 2015

Hoja No. 10 de 29

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander ubicada en la Carrera 31 No. 26-40 Sur, Localidad de Antonio Nariño”*

locales, puestos de venta, zona de comidas, telecentro, batería de servicios sanitarios, cuarto de basuras, zona de cargue y descargue, y provisión de estacionamientos en un sótano, así como la adecuación del espacio público circundante.

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

Que de conformidad con el Plano No. 25 *“Usos del suelo urbano y de expansión”* del Decreto Distrital 190 de 2004- Plan de Ordenamiento Territorial, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-835595 objeto del presente plan de regularización y manejo, se localiza en Área de Actividad Comercio y Servicios.

Que en concordancia con el Decreto Distrital 224 de 2011 *“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”*, el predio se localiza en el Sector Normativo 6, Subsector de Uso I y Subsector de Edificabilidad Único, Área de Actividad Comercio y Servicios, Zona de Comercio Aglomerado, Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada.

Que según lo establecido por la Plancha No. 2 de 3 *“Usos Permitidos”* del Decreto Distrital 224 de 2011 – UPZ 38 Restrepo, el predio objeto de la solicitud de regularización está señalado bajo la convención de *“Dotacional existente (Ver nota B)”* en los términos del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial.

Que la Plancha No. 2 de 3 *“Usos Permitidos Sector”* de la UPZ 38 Restrepo, en la *“NOTA B. DOTACIONALES”* determina que *“Los inmuebles i) con uso dotacional existentes de escala metropolitana, urbana o zonal, ii) los señalados como institucionales por normas anteriores, iii) los que se destinen en el futuro al uso dotacional de escalas metropolitana, urbana o zonal y iv) los que se destinen para este uso mediante los instrumentos de planeamiento del POT, deben mantener el uso dotacional de acuerdo con lo indicado en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT). 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, Planes de Implantación u otros instrumentos aplicables. (...)”*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

11151

RESOLUCIÓN No. _____ DE 2015 23 SET. 2015 Hoja No. 11 de 29

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander ubicada en la Carrera 31 No. 26-40 Sur, Localidad de Antonio Nariño”*

Que con relación a los predios con uso dotacional 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 la *“Ficha de Usos Permitidos”* de la Plancha No. 2 de 3 *“Usos Permitidos”* de la UPZ 38 Restrepo, determina que el Sector Normativo 6, Subsector de Uso I, los equipamientos de abastecimiento de alimentos y seguridad alimentaria de escala urbana, presenta la siguiente condición: *“Solo se permiten en predios con el uso existente a la entrada en vigencia del presente decreto. Se permiten ampliaciones únicamente con el fin de mitigar los impactos del uso existente, a través del instrumento de planeamiento respectivo.”*

Que mediante radicado 2-2011-06936 del 4 de marzo de 2011, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría, emitió el oficio de requerimientos sobre el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander al Instituto para la Economía Social – IPES.

Que mediante radicado 1-2011-14205 del 14 de Abril de 2011, el Subdirector Empresarial, Comercial y Logístico del Instituto para la Economía Social - IPES, solicitó la ampliación de términos para la respuesta a los requerimientos realizados al Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander mediante oficio 2-2011-06936 del 4 de marzo de 2011.

Que mediante radicado 1-2011-22499 del 2 de junio de 2011, el Subdirector Empresarial, Comercial y Logístico del Instituto para la Economía Social – IPES, solicitó la suspensión del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander.

Que mediante radicado 2-2011-22166 del 21 de junio de 2011, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, informó la suspensión de los términos del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander, hasta tanto no se presente la respuesta a los requerimientos emitidos mediante oficio 2-2011-06936 del 4 de marzo de 2011.

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

41



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1115. DE 2015 23 SET. 2015 Hoja No. 12 de 29

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander ubicada en la Carrera 31 No. 26-40 Sur, Localidad de Antonio Nariño”*

Que mediante radicado 2-2012-26728 del 26 de junio de 2012, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios solicitó al Instituto para la Economía Social – IPES el cumplimiento de las obligaciones adquiridas con la suspensión de términos del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander.

Que mediante radicado 1-2012-34588 del 8 de agosto de 2012, el Instituto para la Economía Social – IPES, dio respuesta a los requerimientos hechos por la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría a través del oficio No. 2-2011-06936 del 4 de marzo de 2011.

Que dentro del trámite de la solicitud del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander, se emitieron los siguientes pronunciamientos de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, Dirección de Taller del Espacio Público de la Subsecretaría de Planeación Territorial de ésta entidad, así como por parte del Instituto para la Economía Social - IPES, así:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
1-2010-23636	22/06/2010	Fabio Eduardo Patiño Jaramillo - Representante Legal del Consorcio C.D.E. IPES 2009.	Solicitud de Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander
3-2010-15253	02/12/2010	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico sobre la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander
3-2010-15914	17/12/2010	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto técnico sobre la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander
2-2011-15059	04/05/2011	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Respuesta solicitud de ampliación de términos de respuesta a requerimientos Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander
3-2012-07192	22/08/2012	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto técnico a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos sobre respuesta a los requerimientos del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander
3-2012-07194	22/08/2012	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto técnico a la Dirección del Taller del Espacio Público sobre respuesta a los requerimientos del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander
3-2012-07776	06/09/2012	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto técnico de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos sobre respuesta a los requerimientos del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander
3-2012-08432	27/09/2012	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico de la Dirección del Taller del Espacio Público sobre respuesta a los requerimientos del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander

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

Handwritten mark

RESOLUCIÓN No. 1115. DE 2015 23 SET. 2015 Hoja No. 13 de 29

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander ubicada en la Carrera 31 No. 26-40 Sur, Localidad de Antonio Nariño”*

Que mediante oficio SDM-DSVCT-64194-12 del 25 de julio de 2012, la Secretaría Distrital de Movilidad emitió concepto señalando que *“En atención al radicado de la referencia, se informa que la competencia de la Secretaría Distrital de Movilidad, frente a las reglas para la exigencia, realización y presentación de Estudios de Movilidad de Desarrollos Urbanísticos y Arquitectónicos en el Distrito Capital, está regulada a través de lo señalado en el Decreto 596 de 2007 “Por el cual se señalan las reglas para la exigencia, realización y presentación de Estudios de Movilidad de Desarrollos Urbanísticos y Arquitectónicos en el Distrito Capital”. En este sentido y según lo establecido en el Decreto en mención, las Plazas de Mercado de escala Urbana que tengan ingreso por malla vial local no requieren la presentación de un Estudio de Tránsito o de Demanda y Atención de Usuarios para la revisión y concepto por parte de esta Entidad. (...)”*

Que por lo anterior, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 3 y 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”*, la Plaza de Mercado Santander no requiere adelantar 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 según memorando número 3-2013-11763 del 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, se concluyó que la Circular 034 de 2011 de la Secretaría Distrital de Planeación no implica exigencias adicionales a lo establecido en el Decreto Distrital 596 de 2007, por lo cual el plan de regularización y manejo, en el componente de movilidad, deberá definir las acciones de mitigación a través del presente acto administrativo.

Que los actos administrativos que adopten planes de 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 SANTANDER”*, con fecha 12 de febrero de 2014, en el que se concluyó que *“Respecto a la evaluación de hechos generadores del efecto plusvalía para los referidos predios, de acuerdo al concepto 1135 de 2006, expedido por la Subdirección Jurídico Tributaria de la Dirección Distrital de Impuestos, por tratarse de un bien inmueble de propiedad del Distrito Capital, no sería objeto de participación en plusvalía, según se depende del citado concepto (...)”*, por lo que *“(...) se infiere que el predio objeto del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander, de*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1115 DE

2015

23 SET. 2015

Hoja No. 14 de 29

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander ubicada en la Carrera 31 No. 26-40 Sur, Localidad de Antonio Nariño”*

propiedad del Distrito Capital, no hay lugar a la evaluación de hechos generadores de la participación en plusvalía.(...)”.

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

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 Santander es urbanísticamente viable, toda vez que contempla lo siguiente:

- El predio es un Bien de Uso Público, cuyas acciones propuestas para la mitigación de los impactos prevén un mejoramiento en las calidades arquitectónicas de la edificación y urbanísticas del entorno.
- Los índices de ocupación y construcción son acordes con la magnitud de las acciones de mitigación y la intensidad de los usos desarrollados.
- La generación de áreas privadas afectas al uso público para la mitigación de impactos urbanísticos sobre el espacio público, que actúan de transición para los accesos de la plaza de mercado.
- La acumulación y manejo de vehículos se realiza al interior del predio, lo cual evitará impactos por congestión sobre la actual red vial del sector.

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, está validado por el respectivo director y reemplaza lo que fuere contrario de conceptos anteriores.

Que finalmente, se advierte que la solicitud de aprobación del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander, fue presentada mediante radicación No. 1-2010-23636 de 22 de junio de 2010, en vigencia del Decreto Nacional 01 de 1984, motivo por el cual a esta actuación 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”*.

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. 1115 DE 2015 23 SET. 2015 Hoja No. 15 de 29

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander ubicada en la Carrera 31 No. 26-40 Sur, Localidad de Antonio Nariño”*

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 Santander, ubicada en el predio con dirección catastral KR 31 No. 26-40 SUR, e identificada con Chip AAA013MXTD y Matrícula Inmobiliaria 50S-835595 de la Localidad de Antonio Nariño de Bogotá D.C.

Parágrafo 1. El uso del predio con matrícula inmobiliaria 50S-835595 correspondiente a la Plaza de Mercado Santander, será precisado en la modificación del Plano de Loteo No.132/4-1 correspondiente a la Urbanización Barrio Santander, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, previo a la expedición de la correspondiente licencia.

Parágrafo 2. El Jardín Infantil Santander localizado en el predio con matrícula inmobiliaria número 50S-826634, el cual también se ubica en la manzana denominada “Parque” del Plano de Loteo No.132/4-1 de la Urbanización Barrio Santander, se excluye del presente Plan de Regularización y Manejo, y debe acogerse a las normas urbanísticas vigentes.

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.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HU^{MA}NA

fu

RESOLUCIÓN No. 1115 DE _____

2015 23 SET. 2015

Hoja No. 16 de 29

Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander ubicada en la Carrera 31 No. 26-40 Sur, Localidad de Antonio Nariño"

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 condiciones viales y de tráfico, la generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo.

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

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

Parágrafo 3. Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos relacionadas con la solicitud del Instituto para la Economía Social - IPES, son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, razón por la cual cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento, deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

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	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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1115 DE

201523 SET. 2015

Hoja No. 17 de 29

Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander ubicada en la Carrera 31 No. 26-40 Sur, Localidad de Antonio Nariño"

Parágrafo 1. Las actividades permitidas son aquellas necesarias para el adecuado funcionamiento del uso específico de servicios urbanos básicos, abastecimiento de alimentos, plaza de mercado.

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 aplicable. La norma urbanística aplicable al Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander, es la siguiente:

Índice máximo de construcción	1,10 * Contabilizado sobre el Área Neta
Índice máximo de ocupación	0,75 * Contabilizado sobre el Área Neta
Altura permitida máxima	2 pisos Se deberán prever las acciones necesarias para el tratamiento de las culatas contra predios vecinos.
Antejardín	No se exige
Sótanos	Podrá desarrollarse a partir de la línea de paramentación hacia el interior del predio.
Voladizos	Dimensión máxima: 0,60 metros
Andenes	Se deben intervenir, ampliar y regularizar los andenes de acuerdo con los retrocesos establecidos en el Plano Topográfico de la Plaza de Mercado Barrio Santander con número AN 7/1-02, aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, (hoy Secretaría Distrital de Planeación), y/o el plano que lo sustituya o modifique de acuerdo con los perfiles mínimos establecidos en la presente resolución. Se deben prever los retrocesos para generar los sobreanchos establecidos en el Plano Topográfico AN 7/1-02, para generar el andén de mínimo 5,3m sobre la Calle 27 Sur y el andén de mínimo 4,5m sobre la Carrera 30 (Actual KR 29A). 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. Debe enmarcarse en las normas de espacio público vigentes o aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

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

Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander ubicada en la Carrera 31 No. 26-40 Sur, Localidad de Antonio Nariño"

Vías	<p>Las secciones viales son las indicadas en el Plano Topográfico AN 7/1-02 de la Plaza de Mercado Santander, aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, (hoy Secretaría Distrital de Planeación), y/o el plano que lo sustituya o modifique, con los siguientes perfiles mínimos:</p>			
	Vía	Tipo	Ancho mínimo (m)	
	Calle 26 Sur	V-8E	12 metros de ancho	
	Calle 27 Sur	V-8E	12 metros de ancho	
	Carrera 30 (Actual KR 29A)	V-8	10 metros de ancho	
	Carrera 31 (Actual KR 29B)	V-8	10 metros de ancho	
	<p>Se deben cumplir los retrocesos y radios de demarcación establecidos en el Plano Topográfico AN 7/1-02 de la Plaza de Mercado Santander.</p>			
	<p>Se deben cumplir los sobrecanchos de andén establecidos en el Plano Topográfico AN 7/1-02, sobre la Calle 27 Sur y la Carrera 30 (Actual KR 29A).</p>			
Estacionamientos Zona de demanda C	<p>Se deben proveer estacionamientos de vehículos livianos, según las siguientes cuotas de estacionamiento:</p>			
	Uso y Escala	Tipo	Cuota	Dimensión mínima
Abastecimiento de Alimentos (Plaza de Mercado) Escala Urbana	de	Privados	1 x 200 m2 de áreas administrativas generadoras de estacionamientos	4,50 m x 2,20 m
		Visitantes	1 x 60 m2 de otras áreas generadoras	4,50 m x 2,20 m
		Para personas en condición de discapacidad	1 por cada 30 exigidos de privados y visitantes	4.50 m x 3.80 m
		Bicicletas	1 x cada 2 estacionamientos privados o de visitantes	



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1115 DE 2015 23 SET. 2015

Hoja No. 19 de 29

Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander ubicada en la Carrera 31 No. 26-40 Sur, Localidad de Antonio Nariño"

<p>Estacionamientos Zona de demanda C</p>	<p>Los cupos de vehículos livianos previamente señalados no podrán sobrepasar el número de cupos resultantes de aplicar las cuotas de estacionamientos del Cuadro Anexo No. 4 (<i>Exigencia General de estacionamientos por uso</i>) del Decreto Distrital 190 de 2004.</p> <p>Para el cargue y descargue, se deben prever por lo menos tres (3) áreas de cargue y descargue de manera que se garanticen maniobras al interior del predio. Los espacios de estacionamientos para cargue y descargue deben tener como mínimo 10.0 m x 3.0 m. Adicionalmente, la plaza debe contar un espacio al interior del predio para el cargue y descargue de los residuos sólidos generados por el dotacional, espacio que debe ser adyacente al depósito de los mismos.</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 ingreso 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>Se deben cumplir las disposiciones del Decreto Distrital 520 de 2013 "<i>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</i>" y/o las normas que lo modifiquen y sustituyan.</p>												
<p>Áreas privadas de uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones</p>	<p>Debe disponerse de áreas libres que cumplan la función de zonas de transición entre la edificación y el espacio público, como medida de mitigación de impactos negativos sobre el espacio público, generados por la aglomeración de 398 peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios, cuya extensión mínima total de acuerdo con la propuesta de regularización presentada debe ser de 358,2 m².</p> <table border="1" data-bbox="487 1186 1323 1501"> <thead> <tr> <th>Acceso Peatonal</th> <th>Área mínima</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Acceso 1 – Principal (desde la Carrera 30 - Actual KR 29A)</td> <td>129 m²</td> </tr> <tr> <td>Acceso 2 (desde la Carrera 30 - Actual KR 29A)</td> <td>57,3 m²</td> </tr> <tr> <td>Acceso 3 (desde la Calle 27 Sur)</td> <td>75,2 m²</td> </tr> <tr> <td>Acceso 4 (desde la Calle 27 Sur)</td> <td>96,7 m²</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>358,2 m²</td> </tr> </tbody> </table> <p>Estas áreas deberán ser en superficie dura, continua y a nivel con el espacio público adyacente, y exteriores a la(s) edificación(es). Deben disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para la mitigación de impactos para la aglomeración de personas. Podrán ser cubiertas, con una altura libre mínima de 2,80 metros.</p> <p>Dichas áreas corresponden a las estipuladas en el Plano No. 1 de 1 "<i>Localización, propuesta y distribución de áreas generales</i>".</p>	Acceso Peatonal	Área mínima	Acceso 1 – Principal (desde la Carrera 30 - Actual KR 29A)	129 m ²	Acceso 2 (desde la Carrera 30 - Actual KR 29A)	57,3 m ²	Acceso 3 (desde la Calle 27 Sur)	75,2 m ²	Acceso 4 (desde la Calle 27 Sur)	96,7 m ²	Total	358,2 m²
Acceso Peatonal	Área mínima												
Acceso 1 – Principal (desde la Carrera 30 - Actual KR 29A)	129 m ²												
Acceso 2 (desde la Carrera 30 - Actual KR 29A)	57,3 m ²												
Acceso 3 (desde la Calle 27 Sur)	75,2 m ²												
Acceso 4 (desde la Calle 27 Sur)	96,7 m ²												
Total	358,2 m²												

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**

61



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1115 DE

2015

23 SET. 2015

Hoja No. 20 de 29

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander ubicada en la Carrera 31 No. 26-40 Sur, Localidad de Antonio Nariño”*

<p>Accesibilidad peatonal</p>	<p>La Plaza de Mercado Santander tendrá los siguientes accesos peatonales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 accesos peatonales que se realizarán desde la Carrera 30 (Actual KR 29A): Acceso 1 - Principal y Acceso 2. - 2 accesos peatonales que se realizarán desde la Calle 27 Sur: Acceso 3 y Acceso 4. <p>Los accesos peatonales se realizarán desde las áreas privadas de uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones señaladas previamente.</p> <p>Se debe garantizar la accesibilidad y desplazamiento de las personas con limitación, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en la Ley 361 de 1997 reglamentada por el Decreto Nacional 1538 de 2005 y adicionada por la Ley 1287 de 2009, y en concordancia con el Decreto Distrital 470 de 2007.</p> <p>La localización de los accesos peatonales se indica en el plano No. 1 de 1 <i>“Localización, propuesta y distribución de áreas generales”</i>.</p>
<p>Accesibilidad Vehicular</p>	<p>La Plaza de Mercado Santander podrá mantener los dos accesos y salidas vehiculares:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un acceso vehicular parqueaderos por la Calle 27 Sur. - Un acceso vehicular a la zona de cargue y descargue de la plaza de mercado por la Calle 26 Sur. <p>Para el acceso sobre vía local, se debe cumplir con la distancia mínima de 15.0 metros, medidos desde el punto de culminación de la curva de sardinel existente en la esquina más próxima, en concordancia con el artículo 197 del Decreto Distrital 190 de 2004.</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>En concordancia con el Decreto 602 de 2007 <i>“Por el cual se actualiza la Cartilla de Andenes, adoptada mediante Decreto Distrital 1003 de 2000, y se dictan otras disposiciones”</i>, el ancho de las rampas no podrá ocupar más de las 3/10 del ancho total del andén con lo cual define el ancho transversal de la rampa; igualmente el ancho máximo de las rampas en sentido longitudinal en 3.00 metros o 2/10 del total del frente del predio.</p> <p>La localización de los accesos y salidas vehiculares son las indicadas en el plano No. 1 de 1 <i>“Localización, propuesta y distribución de áreas generales”</i>.</p>

* **Nota:** Para el cálculo de los índices de construcción y ocupación de la Plaza de Mercado Santander, objeto del presente Plan de Regularización y Manejo, se tomó como Área Neta, el área del Plano Topográfico AN 7/1-02, después de sustraer el área total de terreno señalada en la Certificación Catastral del predio con matrícula inmobiliaria 050S-826634, que corresponde al Jardín Infantil Santander.

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

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander ubicada en la Carrera 31 No. 26-40 Sur, Localidad de Antonio Nariño”*

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 al presente plan de regularización y manejo de la Plaza de Mercado Santander, son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, razón por la cual cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento y por consiguiente, acciones de mitigación adicionales, deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

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

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 y gestiones pertinentes con el fin de precisar el área del predio de la Plaza de Mercado Santander y proceder al saneamiento del predio de propiedad del Distrito Capital, código RUPI 1-4083. Las acciones que se adelantarán serán las siguientes, sin perjuicio que las autoridades competentes determinen la necesidad de tramitar o no otras actuaciones:

- El Instituto para la Economía Social – IPES, en coordinación con el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, deben adelantar ante una Curaduría Urbana la modificación del Plano de Loteo No. 132/4-1 correspondiente a la Urbanización Barrio Santander, en el cual el predio de la Plaza de Mercado Santander se encuentra señalado como “Parque”, con el fin de precisar el uso del predio como Plaza de Mercado, en concordancia con el literal c) del numeral 8 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

[Handwritten signature]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1115. DE _____

2015

23 SET. 2015

Hoja No. 22 de 29

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander ubicada en la Carrera 31 No. 26-40 Sur, Localidad de Antonio Nariño”*

- Realizar la actualización del plano topográfico AN 7/1-02 ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
- Realizar la aclaración para corrección de cabida y linderos ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.
- Realizar las respectivas aclaraciones y correcciones 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 – SIDEPA.
- Realizar la actualización 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.

6.1. Las acciones para la mitigación de impactos son las siguientes:

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 5° del presente acto administrativo contar con los conceptos de disponibilidad de servicios y datos técnicos de las entidades competentes, sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA

tsu



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1115. DE

2015

23 SET. 2015

Hoja No. 23 de 29

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander ubicada en la Carrera 31 No. 26-40 Sur, Localidad de Antonio Nariño”*

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

6.1.2.1. Andenes

Se deben recuperar, adecuar y dotar los andenes y sobreanchos de andenes circundantes indicados en el proyecto, según la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007) y la Cartilla de Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007) de acuerdo con lo descrito a continuación:

- Construcción, modificación, dotación y adecuación del andén de Calle 26 Sur, con ancho de dos metros.
- Construcción, modificación, dotación y adecuación del andén Calle 27 Sur.
- Construcción, modificación, dotación y adecuación del andén de la Carrera 30 (Actual KR 29A).
- Construcción, modificación, dotación y adecuación del andén de la Carrera 31 (Actual KR 29B).

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

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

En todos los casos, las intervenciones de los andenes deberán prever la adecuación de rampas para personas con movilidad reducida y la accesibilidad a predios, dando cumplimiento a la Ley 361 de 1997 *“Por la cual se establecen mecanismos de integración social de la personas con limitación y se dictan otras disposiciones”* y al Decreto Nacional 1538 de 2005 *“por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997”*, así como a lo dispuesto en el Decreto Distrital 470 de 2007 *“Por el cual se adopta la Política Pública de Discapacidad para el Distrito Capital”*.

El diseño de andenes debe enmarcarse dentro de la normatividad establecida en los artículos 180 *“Dimensiones mínimas de andenes y carriles”*, 263 *“Libre tránsito”* y 264 *“Normas para la red de andenes”* del Decreto Distrital 190 de 2004. Adicionalmente, para el diseño y construcción de andenes se debe tener en cuenta lo establecido en la Cartilla de Andenes adoptada mediante el Decreto Distrital 602 de 2007 y la Cartilla de Mobiliario Urbano adoptada mediante el Decreto Distrital 603 de 2007.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HU **MANA**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1115 DE 23 SET. 2015

Hoja No. 24 de 29

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander ubicada en la Carrera 31 No. 26-40 Sur, Localidad de Antonio Nariño”*

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 debe realizar el trámite correspondiente a la solicitud de licencia de intervención y ocupación del espacio público ante la entidad competente.

6.1.2.2 Áreas privadas afectas al uso público

Deben existir áreas libres de acceso que cumplirán la función de áreas privadas afectas al uso público, como plazoletas privadas de uso público sobre los accesos para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso o salida de usuarios, cuya extensión mínima total de acuerdo con la propuesta de regularización presentada debe ser de 358,2 m². Esta área se distribuirá en la proporción que se describe a continuación:

Accesos Peatonales	Área mínima	Porcentaje Mínimo
Acceso 1 – Principal (desde la Carrera 30 - Actual KR 29A)	129 m ²	36%
Acceso 2 (desde la Carrera 30 - Actual KR 29A)	57,3 m ²	16%
Acceso 3 (desde la Calle 27 Sur)	75,2 m ²	21%
Acceso 4 (desde la Calle 27 Sur)	96,7 m ²	27%
Total	358,2 m²	100%

Las áreas de mitigación deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Las áreas deben distribuirse proporcionalmente en cada uno de los accesos peatonales, en relación directa con los flujos peatonales.
- Podrán ser cubiertas, con una altura libre mínima de 2,80 metros, en aquellas áreas que se requiera cubrir para efectos del buen funcionamiento y la efectiva mitigación de los impactos.
- Debe disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HU^{MA}NA

Handwritten signature

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander ubicada en la Carrera 31 No. 26-40 Sur, Localidad de Antonio Nariño”*

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, adicionen o sustituyan.
- Los accesos peatonales y vehiculares deben ser funcionalmente independientes.
- Se deben garantizar la continuidad del andén en material y superficie.

De conformidad con el artículo 196 del Decreto Distrital 190 de 2004, 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, y no podrá generar obstrucción, olores o contaminación sobre el mismo.

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

6.1.2.3. Arborización y Paisajismo

En la solicitud de licencia de intervención y ocupación de espacio público para las áreas de andenes debe incluirse la propuesta de arborización y diseño paisajístico, cumpliendo con lo estipulado en los Decretos Distritales 531 de 2010 y 602 de 2007.

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”*. Adicionalmente, el tratamiento de la arborización en los andenes debe enmarcarse por lo definido en el Manual de Arborización del Jardín Botánico - José Celestino Mutis.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1115 DE

2015 23 SET. 2015

Hoja No. 26 de 29

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander ubicada en la Carrera 31 No. 26-40 Sur, Localidad de Antonio Nariño”*

6.1.3. Mitigación de Impactos sobre el ambiente

La Plaza de Mercado Santander 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, con base en la normativa vigente sobre la materia.

El manejo de residuos sólidos de la plaza de Mercado Santander 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 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. 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 esa entidad en la Dirección de Control Ambiental o la dependencia que haga sus veces. Es obligación del Instituto para la Economía Social – IPES y de la empresa constructora consultar y cumplir con los trámites y los requisitos exigidos al respecto.

6.1.4. Mitigación de impactos sobre la movilidad.

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

- Disponer de zonas de acumulación de vehículos, las cuales deben estar localizadas antes de los puntos de control de acceso y salida a la zona de estacionamientos, con el fin de mitigar el impacto de la implantación en las zonas de uso público. Estas zonas debe estar al interior del área privada del predio.

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. 1115 DE 2015 23 SET. 2015

Hoja No. 27 de 29

Continuación de la Resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander ubicada en la Carrera 31 No. 26-40 Sur, Localidad de Antonio Nariño"*

- 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.
- Implementar señalización y demarcación vial suficiente y adecuada que garantice la mitigación de impactos negativos que generen las actividades de la plaza.
- Garantizar las condiciones adecuadas para la circulación y acceso de las personas con movilidad reducida o que presenten algún tipo de incapacidad.
- La accesibilidad vehicular se debe efectuar conforme a las normas y con base en los análisis técnicos, de tal manera que no genere impactos en la movilidad del entorno ni situación de riesgo e inseguridad vial para los transeúntes.
- Adoptar un protocolo para la operación y manejo de las áreas de estacionamiento de la plaza (privados, de visitantes, cargue y descargue y taxis), en el que se garantice que la operación de la plaza se lleve a cabo de manera programada y coordinada, en cumplimiento del Decreto Distrital 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.

6.2 Cronograma.

Etapa Única. El plazo que se determina para el desarrollo del presente plan de regularización y manejo es de treinta y seis meses (36), a partir de la fecha de ejecutoria de la presente Resolución, correspondiente al tiempo para ejecutar las acciones de mitigación de impactos urbanísticos que genera el uso 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 de Regularización y Manejo, así como aquellas que se necesiten para la regularización de

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. 1115 DE

2015 23 SET. 2015

Hoja No. 28 de 29

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander ubicada en la Carrera 31 No. 26-40 Sur, Localidad de Antonio Nariño”*

cualquiera de los usos aprobados de acuerdo con 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 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 – Plan de Ordenamiento Territorial, 159 de 2004, 333 de 2010, 224 de 2011 y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 10. Control urbano. La Alcaldía Local de Antonio Nariño 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 9º del Decreto Distrital 079 de 2015.

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.

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**

Handwritten initials



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1115 DE

2015

23 SET. 2015

Hoja No. 29 de 29

Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Santander ubicada en la Carrera 31 No. 26-40 Sur, Localidad de Antonio Nariño"

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 dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación personal, o a la desfijación del edicto, según el caso.

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C. a los 23 SET. 2015

GERARDO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

- Aprobó: LILIANA MARÍA OSPINA ARIAS – Subsecretaria de Planeación Territorial
- Revisión Técnica: EDGAR ANDRÉS FIGUEROA VICTORIA – Director de Planes Maestros y Complementarios
 DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ – Director del Taller del Espacio Público
 PEDRO ANDRÉS HÉNDEZ PUERTO – Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos
- MARTHA LUCÍA GUTIÉRREZ SÁNCHEZ – Ingeniera Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
- FANNY ADRIANA LEÓN ACERO – Abogada Dirección de Planes Maestros y Complementarios
- Revisión Jurídica: ANGELA ROCÍO DÍAZ RINCÓN – Subsecretaria Jurídica
 SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARÍN – Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
 HUGO ANDRÉS OVALLE HERNÁNDEZ – P.E. - Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
- Proyectó: CAROLINA LÓPEZ RAMOS – Arquitecta Dirección de Planes Maestros y Complementarios

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

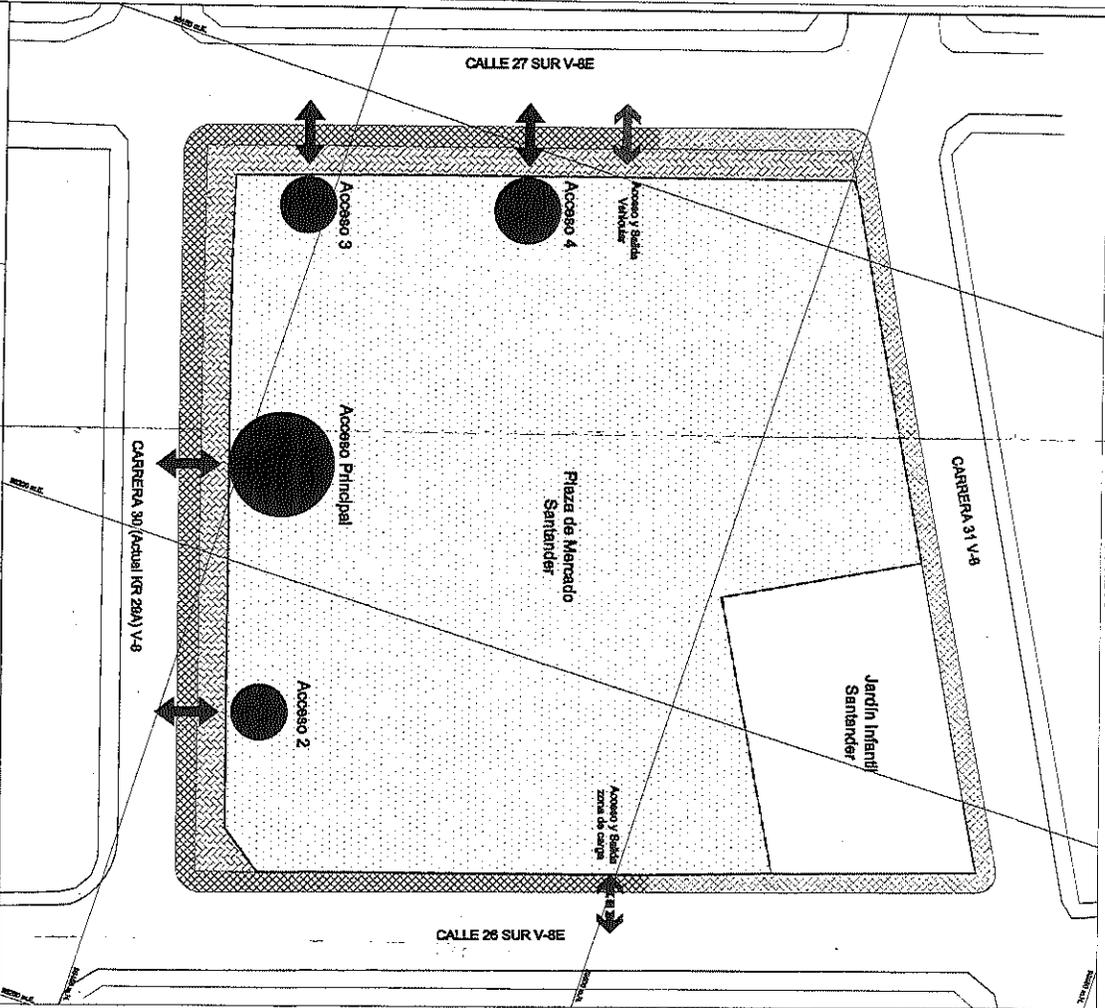


GP-CER259293

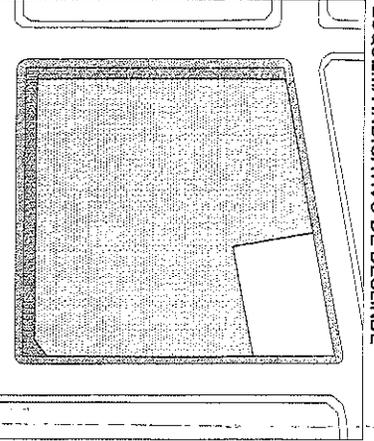
BOGOTÁ
HUANA



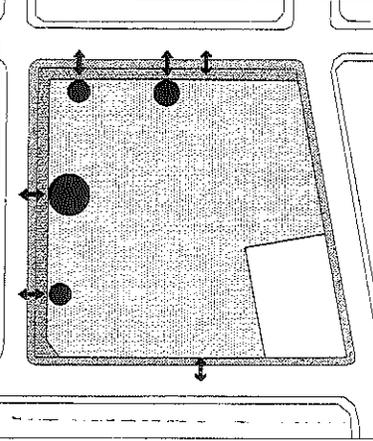
PROYECTO GENERAL ÁREAS DE MITIGACIÓN - ESCALA 1:200



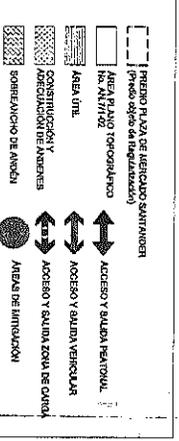
ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE



ESQUEMA ÁREAS DE MITIGACIÓN Y ACCESOS



CONVENCIONES



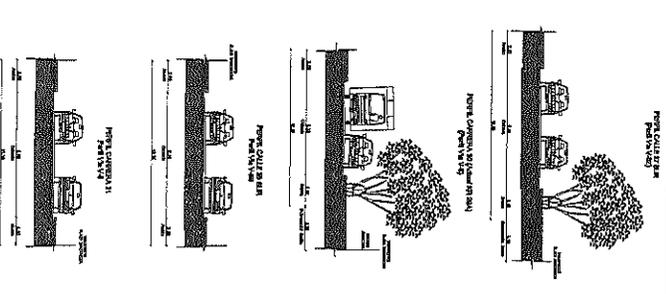
ÁREAS GENERALES

Área de Plano Topográfico A11 771-02	6.648,69 m ²
Área Total de Terreno Construcción Clasifical	690,5 m ²
Plano Matricial Inmobiliaria 0005-028834	
ÁREA META USABILIZABLE **	4.410,49 m ²
ÍNDICE DE OCUPACIÓN *	0,75
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN *	1,10

* Cálculo sobre el Área Total Usabilizable
 ** Área Total Usabilizable = Área Plano Topográfico - Área Construcción Clasifical Plano Mat. Inmobiliaria No. 0005-028834

ÁREA MINIMA DE ATENUACIÓN DE IMPACTOS	m ²	%
ACCESO 1 - PRINCIPAL	120	30
ACCESO 2	67,3	18
ACCESO 3	76,2	21
ACCESO 4	66,7	27
ÁREA MINIMA TOTAL DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS	390,2	100

PERFILES VALES - ESCALA 1:125



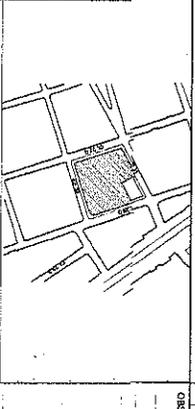
LOCALIZACIÓN, PROYECTO Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES

REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

PLANO N.º 1 de 1
PLAN DE REGULACIÓN Y MANEJO
SANTANDER
 LOCALIDAD ANTIPOLO NEORIO

RESOLUCIÓN No. 1113 del 22 de mayo de 2013
GERARDO ARDILA GONZALEZ
 SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

NOTA GENERAL:
 Toda la información contenida en este documento es de carácter informativo y no constituye un contrato. La responsabilidad por el uso de la información contenida en este documento es de exclusiva responsabilidad del usuario.



ESCALA 1:2000
 OBSERVACIONES

