



RESOLUCIÓN REGLAMENTARIA No. 001

(FEBRERO 02 DE 2022)

Por la cual se reglamenta la aprobación para el montaje de MEZANINES que hiciera el Consejo de Administración en reunión celebrada el día 09 de mayo de 2017, bajo acta 1886, resolución reglamentaria que empezara a regir a partir de su publicación.

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO "COMERPAL", en ejercicio de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por los literales c, d del artículo 6°; numerales 6°, 8°, 10°, 26° del artículo 62 de los estatutos sociales, y

CONSIDERANDO

Que, la Corporación de Comerciantes Plaza de Mercado de Paloquemao "COMERPAL", en su condición de ente Administrador de las instalaciones de la plaza de Mercado de Paloquemao, y que, por mandato de los Estatutos Sociales, el desarrollo y manejo Administrativo de la Plaza de Mercado de Paloquemao, se encuentra en cabeza del Consejo de Administración;

Que, dentro del manejo administrativo del cual dispone el consejo de Administración, se encuentra previsto autorizar únicamente la realización de obras de mantenimiento o de reparaciones locativas de cualquier, destinadas a mantener el inmueble en las debidas condiciones de higienes y ornato.

Que, las obras a realizar en inmuebles existentes se requiere licencia para reforzarlo y modificarlo, ampliarlo o adecuarlo a otro uso; igualmente para cualquier tipo de cerramiento.

Que, tratándose de obras diferentes al mantenimiento o, reparaciones locativas de cualquier índole, destinadas a mantener el inmueble en las debidas condiciones de higienes y ornato, obligatoriamente quien pretenda modificar, ampliar o adecuar para cualquier otro uso, necesariamente tiene que tramitar ante las autoridades Distritales competentes la respectiva licencia urbanística.

Que la licencia urbanística se define como la autorización previa para urbanizar, parcelar, subdividir o edificar un predio. Para inmuebles existentes se requiere licencia para reforzarlo y modificarlo, ampliarlo o adecuarlo a otro uso; igualmente para el cerramiento de cualquier inmueble.

Que, el Consejo de Administración consiente de la necesidad mayores espacios que tienen los comerciantes para el almacenamiento de sus mercancías; y ante la

sugerencia de un sinnúmero de copropietarios, solicitando autorización para que se les autorizara la construcción de espacios aéreos de almacenamiento en sus locales; en reunión de Consejo celebrada el día 23 de noviembre de 2016, se puso en consideración de los colegiados la viabilidad para que el Consejo de Administración pueda dar vía libre a la construcción de **MEZANINES** en los locales que por su altura y área lo permitan;

Que, para proceder con la presentación de la propuesta; y para establecer hasta donde puede ir la autorización emanada por el Consejo de Administración, y de esta manera establecer los parámetros para en el evento de conceder el permiso; En primer lugar, se dio claridad respecto al significado de mezanine.

De la consulta adelantada se estableció que: *“En la arquitectura, se refiere al entresuelo, también se conoce como entre sol, es un piso intermedio entre los pisos principales de una casa o edificio; suele ser de techo bajo y se proyecta en forma de balcón en el espacio interior”.*

Lo anterior implica que:

a.- no existe modificación arquitectónica externa del espacio en el cual se va a construir el mezanine, por tanto, no es un nuevo piso o construcción de obra nueva.

b.- El mezanine debe ser construido de techo bajo.

c.- Es un piso intermedio dentro del local, si la altura de este lo permite.

d.- El objetivo de la construcción del mezanine es romper la verticalidad de los ambientes, reduciendo la escala de un espacio de gran altura, mas no realizar estructuras diferentes a su connotación *“entresuelo”*.

e.- El mezanine o piso intermedio se debe montar en materiales livianos y de fácil construcción, caracterizados por el uso de la madera, aluminio y el acero.

Que, una vez definidas las características de construcción y materiales a utilizar, se sometió a votación, y por mayoría se aprobó, que la altura que debe tener el mezanine o piso intermedio autorizado, depende de la altura del local que solicite su construcción, y, que permita su montaje, de lo contrario no se autorizará. De igual manera quedará establecido, que el acceso de entrada al piso intermedio, será por el interior del local, no permitiéndose la construcción o elaboración de escaleras o accesos externos. Así mismo, se hace claridad, en cuanto a que, al copropietario, que por sus condiciones del local se le autorice el montaje del mezanine, lo hará a cuenta y riesgo, exonerando de toda responsabilidad al órgano administrativo **COMERPAL** ante cualquier requerimiento, que por parte de las autoridades Distritales competentes soliciten la respectiva licencia urbanística.

Que, mediante acta 1869 de noviembre 23 de 2016, por mayoría se aprobó conceder permisos para el montaje de mezanines en los locales que lo permitieran de acuerdo a su altura; con los anteriores condicionamientos.

Que, para las solicitudes que hagan los copropietarios de locales ubicados debajo de la cubierta de patio 2 y galpones 3 y 4, se les autorizará el montaje de mezanines con las características antes señaladas, siempre y cuando la altura no supere la parte interna de la cubierta existente.

Que, los locales que se encuentren por fuera de la cubierta de patio 2 y galpones 3 y 4, la altura de los mezanines en el evento de ser autorizado su montaje, no deben superar la altura de la cubierta de patio 2 y galpones 3 y 4; y únicamente se autorizará el montaje del piso intermedio, no incluyendo modificación alguna de la parte externa del local.

Que, no se autorizará el montaje de mezanines en los locales de la bahía de parqueadero frente a la avenida 19, por taxativa prohibición de Planeación Distrital e Instituto Distrital Patrimonial Cultural. Fundamentado en la obstaculización visual a la fachada arquitectónica de la plaza.

En consecuencia, el Consejo de Administración en reunión realizada el día dos (02) de febrero de 2022, mediante acta No.2085, por mayoría aprobó, que a través de Resolución se reglamente el procedimiento y características que debe tener el montaje de **MEZANINES o ENTRE PISO** autorizado, al interior del respectivo local; resolución que entrará en vigor a partir de su publicación.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Consejo de Administración de **"COMERPAL"**,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. Objeto. La presente Resolución, tiene por objeto reglamentar y definir el procedimiento, características de construcción, altura y materiales a utilizar, que deben tener en cuenta los copropietarios a quienes el Consejo de Administración les autorice el montaje de mezanines y/o piso intermedio dentro de su local.

ARTICULO SEGUNDO. Campo de aplicación. Las disposiciones contenidas en la presente resolución serán de obligatorio cumplimiento por parte de los Copropietarios-afiliados, a quienes el Consejo de Administración le autorice el montaje de mezanines y/o piso intermedio al interior de su local.

Parágrafo. El Copropietarios que no acate el ordenamiento reglamentario y/o estatutario respecto al montaje de mezanines y/o piso intermedio al interior de su local, excediendo lo autorizado o realizando él montaje mediante vías de hecho, se hará acreedor a las sanciones previstas en los estatutos y reglamento interno de la plaza; sin perjuicio que la administración ordene volver a su estado original lo construido.

ARTÍCULO TERCERO. El copropietario-afiliado que pretenda que se le autorice en su local el montaje de mezanines y/o piso intermedio, debe cumplir los siguientes requisitos:

- a. Encontrarse a paz y salvo con la Administración y por todo concepto;
- b. Diligenciar correctamente el formato dispuesto por la Administración para solicitud de arreglos locativos, dirigido al Consejo de Administración.
- c. Anexar a la solicitud plano del proyecto, en el cual se indicará: materiales a utilizar, altura del proyecto y usos que va a tener el montaje.

- d. El Consejo de Administración no autorizará obras diferentes a mezanines y/o piso intermedio, ni reformas al exterior de los locales existentes al interior de la plaza, sin importar el sitio o zona en la cual se encuentre.
- e. Las solicitudes para montaje de mezanines y/o piso intermedio para locales que se encuentren por fuera de la cubierta de patio 2 y galpones 3 y 4, en el evento de ser autorizado su montaje, no deben superar la altura de la cubierta de patio 2 y galpones 3 y 4; y únicamente se autorizará el montaje del piso intermedio, no incluyendo modificación alguna de la parte externa del local.
- f. El solicitante debe tener presente, que, el objetivo del montaje del mezanine es romper la verticalidad de los ambientes, reduciendo la escala de un espacio de gran altura, mas no realizar estructuras diferentes a su connotación "entresuelo".
- g. El montaje del mezanine y/o piso intermedio, se debe ser en materiales livianos y de fácil construcción, caracterizados por el uso de la madera y el acero.
- h. La escalera de acceso al mezanine y/o piso intermedio, deberá ubicarse al interior del local.
- i. El montaje debe tener diseño unificado y estético.

ARTÍCULO CUARTO. El órgano competente dentro de la Corporación para autorizar el montaje de mezanines y/o piso intermedio dentro de los locales, es el Consejo de Administración, autorización que se debe obtener por votación por unanimidad o mayoría en sesión de este órgano colegiado.

ARTÍCULO QUINTO. Cuando el copropietario requiera realizar obras que tengan que ver con edificación de predio, reforzamiento, modificación, ampliación y o adecuarlo a otro uso, requiere se requiere licencia urbanística, por lo tanto, en primer lugar, debe obtener permiso de la administración para que pueda proceder con la solicitud de la licencia, la cual deberá diligenciar ante las autoridades Distritales competentes, a cuenta y riesgo propio, dejando incólume a la Corporación, de cualquier reclamación que se presente al respecto.

ARTÍCULO QUINTO. La presente Resolución reglamentaria rige a partir de la fecha de la expedición y deroga las disposiciones, reglamentos o normas que le sean contrarias.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D.C., a los dos (02) días del mes de febrero de dos mil veintidós (2022).


JUAN CARLOS MORENO RESTREPO
 Representante Legal "COMEPAL".


HONORIO CAMELO SUAREZ
 Secretario Consejo "COMEPAL"

Proyecto: Fernando Walteros Salinas
 Director Jurídico "COMEPAL".
