

**DECRETO 0819 DE 2022  
(OCTUBRE 07)**

*“Por medio del cual se establece un modelo de gestión de los inmuebles destinados a Plazas de Mercado Públicas del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y se dictan las reglas generales para su uso, administración, operación y conservación”*

**EL ALCALDE DE MEDELLIN**

En uso de las facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas en el artículo 315 numeral 3° de la Constitución Política; Ley 136 de 1994 artículo 91 literal d) numeral 17° modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012 y el artículo 40 de la Ley 2079 de 2021 y,

**CONSIDERANDO QUE:**

El artículo 209 de la Constitución Política establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla, con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad e imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, delegación y desconcentración de funciones.

El Decreto municipal 883 de 2015 adecuó la Estructura de la Administración Municipal (Hoy Distrital), y definió las funciones de sus organismos, dependencias y entidades descentralizadas, mediante su clausulado se modificaron unas entidades descentralizadas y se dictaron otras disposiciones.

En el artículo 127, dicho decreto determinó que la Secretaría de Suministros y Servicios es una dependencia del nivel central, que tendrá como parte de sus responsabilidades: Gerenciar la cadena de abastecimiento de los bienes y servicios requeridos en el distrito; realizar el seguimiento, vigilancia y control al proceso contractual; y dirigir y evaluar los planes, instrumentos, metodologías y herramientas que permitan la correcta administración de los bienes muebles e inmuebles responsabilidad del Municipio de Medellín (hoy Distrito) y su efectivo control.

Entre los bienes que hacen parte del acervo de activos fijos inmobiliarios bajo responsabilidad del Distrito y sobre los que se deben dirigir y evaluar los planes, instrumentos, metodologías y herramientas que permitan su correcta administración, se encuentran las Plazas de Mercado Públicas denominadas: Plaza Minorista José María Villa, Placita de Flórez, Plaza Campo Valdés y Plaza de La América.

Estos inmuebles ingresaron al patrimonio distrital, por disposición del Acuerdo N° 21 de 2013, expedido por el Concejo de Medellín, “Por medio del cual se autoriza la transformación de la Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal Empresas Varias de Medellín E.S.P. y se adoptan otras disposiciones”, en el cual, además se autorizó especialmente la transferencia del patrimonio de EMVARIAS E.S.P. al Municipio de Medellín (Hoy Distrito) sobre los bienes inmuebles destinados a Plazas de Mercado Públicas.

En cada uno de los títulos de adquisición que materializaron la transferencia de las Plazas de Mercado Públicas al Municipio de Medellín (hoy Distrito), se incorporó la siguiente cláusula: *“Que los bienes que se reciben a título gratuito en este documento, serán para*

*cumplir los fines previstos en la Constitución y la Ley y para tal efecto serán destinados de acuerdo a las labores misionales que determine la Entidad Pública".*

En cumplimiento de las funciones administrativas previstas en el Decreto 883 de 2015, la finalidad establecida en los títulos de adquisición de las Plazas de Mercado Públicas, en cuanto a su destinación, el Acuerdo N° 46 de 2012 y lo previsto en el literal d) numeral 17 del artículo 29 de la Ley 1551 de 2012 que modificó el artículo 31 de la Ley 136 de 1994, el Municipio de Medellín (hoy Distrito): *"...fomentar e incentivar la inversión pública y privada, la asociación de usuarios y/o cualquier otra modalidad que permita el adecuado funcionamiento y prestación del servicio de abastecimiento de alimentos a la población, que ofrecen las Plazas de Mercado Públicas. Lo anterior para el óptimo desarrollo desde el punto de vista sanitario, ambiental, económico y social de las mismas."*

Por su parte, el Acuerdo N° 48 de 2014, contenido del Plan de Ordenamiento Territorial, señala con relación al Sistema Público y Colectivo – Subsistema de Centralidades y Subsistema de Equipamientos Colectivos, en su artículo 116 que los: *"Equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario y el comercio popular -PP. Se refiere a los equipamientos destinados a la comercialización y distribución de los productos agrícolas y pecuarios (especies menores y carne) del sector primario, abarrotes y artesanías, mediante las galerías, plazas de mercado cubiertas y acopios para la producción rural, dirigidas a las distribución al por menor, además de los centros destinados a organizaciones de venteros ambulantes y estacionarios que hacen parte de programas dirigidos por la Administración Municipal. Dichos productos son para el consumo de la población y se deberán acoger todas las normas higiénicas, sanitarias y ambientales existentes."*

En este orden y en procura de establecer, dirigir y evaluar los planes, instrumentos, metodologías y herramientas que permitan la correcta administración y efectivo control de este tipo de bienes, el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín debe actualizar el modelo de administración de las Plazas de Mercado Públicas de su propiedad, así como definir la organización de sus instalaciones, la contratación entre el distrito y las Plazas de Mercado y definir los lineamientos de las relaciones entre comerciantes de las plazas y el administrador de dichos inmuebles.

Atendiendo a la calidad de los bienes que conforman las Plazas de Mercado del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, es necesario reglamentar los contratos de administración, aprovechamiento y uso de estos inmuebles, con el fin de ajustarlos a la normativa reciente, unificar plazos y cumplir con los requerimientos de una gestión más eficiente de estos recursos distritales y que además actualmente requieren revisión, de conformidad con lo señalado en auditorías realizadas por la Contraloría General de Medellín, en las que se generaron hallazgos de este tipo de bienes en el Proceso de Administración de los Bienes Inmuebles propiedad del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Se entiende, entonces, que las entidades territoriales tienen la competencia de reglamentar sus bienes de conformidad con los artículos 362 de la Constitución Política, y en particular como se mencionó antes, en el numeral 17, literal d) del artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, por cuya virtud, le compete al alcalde en relación con la Administración Distrital: *Fomentar e incentivar la inversión pública y privada, la asociación de usuarios y/o cualquier otra modalidad que permita el adecuado funcionamiento y prestación del servicio de abastecimiento de alimentos a la población que ofrecen las Plazas de Mercado Públicas. Lo anterior para el óptimo desarrollo desde el punto de vista sanitario, ambiental, económico y social de las mismas.*

En este marco normativo, la jurisprudencia del Consejo de Estado ha calificado las Plazas de Mercado como bienes de uso público municipales o distritales y, en tal virtud, integran

el espacio público del distrito, de conformidad con el artículo 5 de la Ley 9 de 1989 y del artículo 2.2.3.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Así mismo, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en su artículo 2.2.3.3.3 establece que: “Los municipios y distritos podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y el aprovechamiento económico para el municipio o distrito del espacio público, sin que impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito”.

Frente a la competencia para regular esta modalidad de contrato de administración y aprovechamiento de este tipo de bienes, el inciso 3° del artículo 40 de la Ley 2079 de 2021, mediante el cual se modificó el artículo 7° de la Ley 9 de 1989, establece que los alcaldes mediante decreto “reglamentarán lo concerniente a la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público” y “podrán entregar a particulares la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes de uso público”, Igualmente se podrán expedir actos administrativos que permitan la ocupación temporal de dichos bienes, considerando en ambos casos lo dispuesto por el artículo 63 de la Constitución.

La Administración Distrital ha identificado las necesidades locales frente a la regulación del Contrato de Administración y Aprovechamiento que se relaciona en la norma precitada, en particular para las Plazas de Mercado Públicas del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, lo que implica un deber para el ente, de establecer claramente las condiciones de duración del contrato, las obligaciones de conservación del bien, la contraprestación adecuada, teniendo en cuenta el uso del bien y las necesidades sociales, los lineamientos para definir las condiciones de los contratos con los vendedores (perfil socio económico, tipo de actividades, entre otras), la cláusula de reversión y el deber de revisión constante de las condiciones de uso del bien.

En este sentido, son principios de la gestión de las Plazas de Mercado: **i) la continuidad en la prestación del servicio**: se deben crear mecanismos de gestión que eviten la interrupción en la prestación del servicio de abastecimiento; **ii) la titularidad**: en virtud de la cual se reconoce la propiedad pública del inmueble en el que funciona la Plaza de Mercado y su calificación como bien de uso público; **iii) la identidad**: a través del cual se reconoce la especialidad en la gestión de cada una de las Plazas de Mercado, que ha permitido garantizar la prestación del servicio público de abastecimiento; **iv) el arraigo comunitario**., a partir del cual se debe reconocer el beneficio comunitario, en términos de empleo e integración que generan las Plazas de Mercado; **v) la contratación estatal sostenible, incluyente y socialmente responsable**, que reconoce la dimensión social de la contratación estatal como vector de transformación de la comunidad.

Así las cosas, existe un claro soporte normativo competencial en la Constitución Política y la Ley 2079 de 2021, adaptado a la naturaleza de los bienes y la obligación de una gestión eficiente, en el marco de la cual es indispensable y eminentemente necesario, que se reglamente y defina un modelo de gestión para el uso, administración, conservación y aprovechamiento de las Plazas de Mercado Públicas del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

En igual sentido, de la revisión físico técnica de las instalaciones de estas grandes superficies, el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación evidenció la necesidad de formulación de una serie de planes, mecanismos y estrategias para la sectorización, regularización y manejo de la infraestructura de las Plazas de Mercado, de manera que, con la debida identificación de sus instalaciones y diferentes espacios que las conforman, se optimice, modernice y facilite la administración, al mismo tiempo que se da cumplimiento de la normativa vigente para establecimientos abiertos al público, la seguridad industrial y salud en el trabajo -SST.

Este decreto fue publicado en la página web del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, entre los días 22 de abril al 03 de junio de 2022, en dicho lapso de tiempo y de forma extemporánea se recibieron observaciones, algunas de las cuales se incorporaron en el presente decreto y se realizaron modificaciones con base en las mismas, en total se recibieron 9.699 visitas y 69 descargas del portal web, según las certificaciones respectivas.

No obstante, dadas las observaciones adoptadas y los cambios incorporados, fue necesario publicar nuevamente el proyecto de decreto provisional en la página web del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, entre los días 21 al 28 de julio de 2022, con el fin de recibir las nuevas observaciones de la comunidad en general, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8° del artículo 8° de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Se recibieron 1099 visitas y 47 descargas del portal web, según las certificaciones respectivas.

Debido a algunos cambios en la estructura final del decreto se publicó para consulta nuevamente entre los días 27 de septiembre al 05 de octubre de 2022 y durante dicho lapso de tiempo no se recibieron observaciones, en total se recibieron 790 visitas y 30 descargas del portal web, según las certificaciones respectivas.

En mérito de lo expuesto el Alcalde de Medellín,

## DECRETA:

### CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1. Objeto:** Reglamentar el modelo de gestión de los inmuebles destinados a Plazas de Mercado Públicas de propiedad del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y dictar las reglas generales para su administración, uso, operación y conservación con el fin de propender por su adecuado funcionamiento desde el punto de vista sanitario, ambiental, económico y social, en beneficio de los sectores más desprotegidos de la ciudad.

**Artículo 2. Alcance:** La presente reglamentación establece además de las condiciones de administración, operación y conservación, los lineamientos generales para el adecuado uso, funcionamiento y prestación del servicio de abastecimiento de bienes y servicios del sector primario que ofrecen las cuatro plazas de mercado públicas de propiedad del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, denominadas: Plaza Minorista José María Villa, Placita de Flórez, Plaza Campo Valdés y Plaza de La América, como mecanismo de impulso a programas y actividades de interés público acordes con el Plan de Desarrollo Distrital y que promuevan los derechos de los comerciantes, distribuidores y comercializadores, además de los centros destinados a organizaciones de venteros ambulantes y estacionarios que hacen parte de programas dirigidos por la Administración Distrital.

**Artículo 3. Administración de las Plazas de Mercado:** La Secretaría de Suministros y Servicios, de conformidad con lo establecido en el Decreto con fuerza de Acuerdo No. 883 de 2015, es la dependencia encargada de adelantar las gestiones contractuales o los actos inherentes a los trámites de las etapas de planeación, selección y ejecución en sus componentes logístico, jurídico, administrativo, financiero, contable y técnico de los contratos de administración y aprovechamiento económico, globales, en las cuatro Plazas de Mercado públicas de propiedad del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, denominadas: Plaza Minorista José María Villa, Placita de Flórez, Plaza Campo Valdés y Plaza de La América y en los locales que las conforman.

La administración, uso, operación y conservación de las Plazas de Mercado Públicas del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación está a cargo de la Secretaría de Suministros y Servicios, a través de la Subsecretaría de Gestión de Bienes, en el marco de las funciones establecidas en el artículo 131 del Decreto con fuerza de Acuerdo No. 883 de 2015.

La Secretaría de Suministros y Servicios podrá contratar o seleccionar con uno o varios terceros en un solo acto o contrato o varios, la administración, operación, sostenibilidad y manejo de una o más Plazas de Mercado o una parte de ellas, con el propósito de optimizar la prestación del servicio de abastecimiento y garantizar la adecuada utilización de esos bienes inmuebles.

**Parágrafo 1:** Los negocios jurídicos privados y cualquier tipo de transacciones realizadas entre particulares tales como: enajenaciones, cesiones, canjes, daciones en pago de los locales comerciales o sus elementos, a través de los cuales se haya pretendido transferir la propiedad de espacios, puestos, bodegas o locales de las Plazas de Mercado Públicas están prohibidas y carecen de legitimidad y validez.

En consecuencia, dichos actos de disposición no son oponibles al distrito. La realización de esos actos de disposición constituye causal de terminación del acto o contrato, en cuyo caso se procederá a realizar la restitución inmediata del bien, de conformidad con lo establecido en la Ley 1801 de 2016, Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

**Parágrafo 2:** En el ejercicio de la función de la administración, operación, sostenibilidad y manejo de las plazas de Mercado, se garantizará, el ejercicio de los derechos constitucionalmente reconocidos a los usuarios y comerciantes que realizan sus actividades en los inmuebles objeto del presente decreto, en especial, los contemplados en el Artículo 38 y 39 de la Carta Política.

**Artículo 4. Definiciones:** Para efectos del presente reglamento y la aplicación del régimen respectivo en los inmuebles destinados a Plazas de Mercado Públicas de propiedad del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

**4.1. Plaza de Mercado:** En concordancia con el artículo 116 del Acuerdo 048 de 2014 y las demás normas que lo modifiquen, reglamenten, adicionen o complementen, las Plazas de Mercado del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación son equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario y el comercio popular -PP-, que son los destinados a la comercialización y distribución de los productos agrícolas y pecuarios (especies menores y carne) del sector primario, abarrotos y artesanías, mediante las galerías, plazas de mercado cubiertas y acopios para la producción rural, dirigidas a la distribución al por menor, además de los centros destinados a organizaciones de venteros ambulantes y estacionarios que hacen parte de programas dirigidos por la Administración Distrital. Dichos productos son para el consumo de la población y se deberán acoger a todas las normas higiénicas, sanitarias y ambientales existentes.

De conformidad con la destinación de algunos locales, en este tipo de equipamientos también se identifica el uso de locales para la comercialización de ropa y calzado usado, herramientas para carnicería, para la cocina, para el hogar, para la agricultura, que adquieren la calidad de bienes de primera necesidad y que entran a conformar la canasta básica familiar, en todo caso, esta relación de actividades se realiza en forma meramente enunciativa.

**4.2. Instalaciones de la Plaza de Mercado:** Están constituidas por el conjunto global de todas las instalaciones que las integran, incluidas sus mejoras y anexidades tales como:

espacios, puestos, bodegas, locales internos y externos, zonas de circulación, parqueaderos, unidades sanitarias públicas y particulares, cuartos técnicos y zonas o áreas de administración, casetas, garitas, pisos, techos y fachadas, redes eléctricas y redes hidrosanitarias.

**4.3. Locales:** Están constituidos por las unidades inmobiliarias ubicadas en las Plazas de Mercado que corresponden a áreas materialmente divisibles y cuyas delimitaciones, los separan de otros espacios y que son destinados a actividades comerciales particulares tales como puestos, bodegas, locales internos y externos de la Plaza de Mercado y se pueden dividir en locales sociales y locales comerciales.

**4.3.1. Locales comerciales con vocación social:** Son las unidades inmobiliarias cuya tipología o destinación puede estar relacionada a manera enunciativa, con actividades económicas como la venta y distribución de productos agrícolas y pecuarios (especies menores y carne) del sector primario, abarrotes, restaurantes, cafeterías y artesanías, y que se pueden catalogar como puestos, bodegas, locales internos y locales externos de la Plaza de Mercado. Se podrá utilizar esta categoría para aquellos locales comerciales que tengan como propósito, además de la generación de ingresos, la promoción de las relaciones sociales y comunitarias en torno al servicio que se presta en la Plaza de Mercado, así como la promoción de los productos producidos por agricultores locales de manera sostenible.

**4.3.2. Locales Comerciales de vocación económica:** Son las unidades inmobiliarias ubicadas en las Plazas Mercado cuya tipología o destinación puede estar relacionada con actividades de manera enunciativa como la realización de actividades comerciales particulares relacionadas o conexas con las de los locales sociales, pero ejercidas por personas naturales o jurídicas de derecho privado, tales como: Entidades financieras, servicios de giros, bancarios y de recaudo, oficinas postales y comercializadoras mayoristas del sector primario.

**4.4. Áreas de Uso Común:** Corresponden a instalaciones físicas como unidades sanitarias de uso público, vías internas, corredores, escaleras, rampas, ingresos, muelles de cargue y descargue, andenes, pisos, techos y fachadas y todas aquellas instalaciones que no tengan un uso privativo como locales comerciales de vocación económica o social, como los parqueaderos, unidades sanitarias públicas, unidades sanitarias privadas, áreas administrativas y cuartos técnicos.

**4.5. Plan de sectorización, regularización y manejo de la infraestructura de las Plazas de Mercado:** Instrumento documental que establecerá los mecanismos y especificaciones técnicas y locativas de la organización tanto interna y externa de las Plazas de Mercado, que deberá planificar como mínimo, aspectos como la ubicación de los espacios, locales, puestos, bodegas, áreas de servicio, y demás instalaciones a las que se refiere el presente decreto, así como de la numeración de locales, toponimia, segmentos de comercio, sectorización por tipología comercial, cumplimiento de condiciones sanitarias, ambientales y demás requerimientos que se deban observar para el adecuado funcionamiento y prestación del servicio de abastecimiento de alimentos, así como el cumplimiento de la normatividad vigente en seguridad industrial y salud en el trabajo -SST.

**Parágrafo:** Se establecerá en el respectivo acto o contrato de administración, la pertinencia de utilizar la totalidad o parte de las definiciones antes referidas, según el perfil de las actividades que se desarrollen en la Plaza de Mercado, de conformidad con la información levantada en la etapa previa a la celebración del contrato y/o convenio.

**Artículo 5. Principios.** Son principios de la gestión de las Plazas de Mercado:

**5.1.** El principio de continuidad en la prestación del servicio, se deben crear mecanismos de gestión que eviten la interrupción en la prestación del servicio de abastecimiento.

**5.2.** El principio de titularidad, en virtud de la cual se reconoce la propiedad pública del inmueble en el que funciona la Plaza de Mercado y su calificación como bien de uso público.

**5.3.** El principio de identidad, a través del cual se reconoce la especialidad en la gestión de cada una de las Plazas de Mercado, que ha permitido garantizar la prestación del servicio público de abastecimiento.

**5.4.** El principio de arraigo comunitario, a partir del cual se debe reconocer el beneficio comunitario, en términos de empleo e integración que generan las Plazas de Mercado.

**5.5.** El principio de contratación estatal sostenible, incluyente y socialmente responsable, que reconoce la dimensión social de la contratación estatal como vector de transformación de la comunidad.

## **CAPÍTULO II. DE LOS CONTRATOS EN LAS PLAZAS DE MERCADO**

**Artículo 6. Contrato y/o convenio de Administración y Aprovechamiento Económico de las Plazas de Mercado:** La administración, operación, conservación y aprovechamiento de las instalaciones de las Plazas de Mercado se efectuará a través de Contrato y/o convenio de Administración y Aprovechamiento Económico de Plaza de Mercado, con uno o varios terceros, de forma global sobre una o más plazas de mercado, o sobre una o varias fracciones de ellas, previa verificación y cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente reglamento y en la ley vigente aplicable, que garantice la eficacia, eficiencia, economía y gestión del riesgo para obtener los resultados esperados por el plan de desarrollo en la promoción y funcionamiento de las Plazas de Mercado y su población beneficiaria.

El Contrato y/o convenio de Administración y Aprovechamiento Económico de Bien de Uso Público es aquél en virtud del cual se entrega la administración, operación, conservación y aprovechamiento de todas o algunas de las instalaciones de la Plaza de Mercado. Para la celebración de esta clase de contrato se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

**6.1.** Se podrá celebrar con personas naturales o jurídicas, pero se deberá preferir a las personas jurídicas de derecho privado sin ánimo de lucro que cuenten con reconocida idoneidad y experiencia asociada con el éxito en programas de promoción de plazas de mercado y fomenten la asociación de usuarios - comerciantes de las Plazas de Mercado del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, para lo cual, podrán asignarse puntajes e incentivos en la selección por la demostración de la vinculación de usuarios o de comerciantes, en la asociación que permitan mayor valor por dinero

**6.2.** Se celebrará siguiendo los procedimientos previstos en la ley o decretos que reglamenten la materia. En la elaboración de las condiciones, al señalar los factores de selección, se tendrá en consideración la preferencia por las personas jurídicas que fomenten la asociación de usuarios - comerciantes de las Plazas de Mercado del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación. Para el efecto, deberán asignarse a dichas personas jurídicas, a título de acción afirmativa y como criterio de carácter social, con la demostración de la vinculación efectiva de usuarios o comerciantes de las Plazas de Mercado a la persona jurídica.

**6.3.** Se podrá celebrar sobre una plaza de mercado o varias de ellas o una fracción del inmueble en una Plaza de Mercado o sobre varias fracciones de ellas.

**6.4.** Se estipulará un término de duración hasta por diez (10) años, prorrogables. Las prórrogas no serán automáticas en ningún caso y requerirán, como requisito para su celebración, que el administrador/operador se encuentre cumplido con la totalidad de las obligaciones que se encuentran a su cargo y, en especial, con el pago de la contraprestación.

**6.5.** Se estipulará y determinará una contraprestación económica a cargo del contratista que se pagará al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación por el Aprovechamiento Económico de la Plaza de Mercado. Que en ningún caso podrá entenderse como encaminada a la adquisición de bienes, servicios o la ejecución de obras.

**6.6.** Se incluirá dentro de los contratos y/o convenio la cláusula de reversión, en virtud de la cual, al finalizar el plazo de ejecución del contrato y/o convenio o darse por terminado por cualquier otra razón, que surge la obligación para el administrador/operador de restituir la Plaza de Mercado, junto con todas sus mejoras, al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, para quien en ningún caso surgirá obligación económica derivada de dicha restitución.

**6.7.** Se incluirán las estipulaciones sancionatorias y resarcitorias que permitan que el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, cuente con herramientas que permitan unilateralmente adoptar las medidas necesarias para hacer efectivo el cumplimiento de las obligaciones a cargo del administrador/operador y, en especial, las de hacer inversiones asumidas, hacer la selección con preferencia a la que se refiere el artículo 11 y realizar el pago de la contraprestación.

**6.8.** El administrador/operador quedará facultado para subcontratar o celebrar los contratos propios de su naturaleza que considere necesarios para el cumplimiento del objeto del contrato, incluidos los contratos con los comerciantes, de conformidad con el régimen que le es aplicable al administrador/operador según su naturaleza jurídica.

**6.9.** El administrador/operador deberá garantizar, como obligación contractual susceptible de sanción, el mantenimiento y promoción de los usos tradicionales y comunitarios de la Plaza de Mercado objeto del contrato, con el fin de que esos bienes distritales sigan cumpliendo la función social que los caracteriza, así mismo velarán por su continua valorización y por el constante mejoramiento en la prestación del servicio público de abastecimiento.

**6.10.** El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín no podrá celebrar contratos y/o convenios individuales en locales, puestos o bodegas que hagan parte de o se superpongan a un área cuya administración y aprovechamiento se haya entregado a través del contrato global que se describe en el presente numeral.

**Parágrafo.** Para la determinación de los aspectos económicos de las tipología de contrato del presente artículo, el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín a través de la Secretaría de Suministros y Servicios, definirá los indicadores de seguimiento de calidad en el servicio, tasas de descuento y elementos cuantificables del valor del contrato, tales como: tipos y fuentes de ingresos, presupuestos, costos directos e indirectos, conceptos y variables económicas de la operación de las Plazas de Mercado, que a su vez, permitirán establecer la fórmula financiera y los elementos básicos que la componen para calcular las diferentes contraprestaciones económicas que se pagarán o aportarán al Distrito por parte del operador.

Sobre los recursos que se recauden por concepto contraprestaciones y retribuciones económicas de las modalidades de administración y aprovechamiento de las Plazas de Mercado reglamentadas en este Decreto, así como sus rendimientos financieros, se determinará la creación y su administración a través de una cuenta específica.

## CAPÍTULO III. DE LAS OBLIGACIONES, DEBERES, DERECHOS Y PROHIBICIONES

**Artículo 7. Obligaciones del operador/administrador:** El administrador/operador global, tendrá las siguientes obligaciones:

**7.1. Obligaciones con relación al Contrato de Administración y Aprovechamiento Económico de la Plaza de Mercado.** Además de otras obligaciones que se establezcan contractualmente entre el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y el operador/administrador, las siguientes obligaciones le serán aplicables:

**7.1.1.** Realizar la administración de las Plazas de Mercado y operación de la infraestructura que las compone en los términos del contrato y sus anexos.

**7.1.2.** Garantizar el mantenimiento y promoción de los usos tradicionales y comunitarios de la Plaza de Mercado objeto del contrato, con el fin de que estos bienes distritales sigan cumpliendo la función social que los caracteriza, así mismo velarán por su continua valorización y por el constante mejoramiento en la prestación del servicio público de abastecimiento.

**7.1.3.** Recibir la infraestructura a título de administración y aprovechamiento económico de Plaza de Mercado.

**7.1.4.** Garantizar que existan recursos suficientes para el pago y pagar de manera cumplida los servicios públicos de acueducto, alcantarillado aseo, energía eléctrica y gas que se consuman en la infraestructura, y en general todos los servicios públicos domiciliarios que, de acuerdo con el artículo 1º de la Ley 142 de 1994 puedan ser cobrados por las distintas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, siempre que su pago no corresponda a un comerciante en particular en razón a la existencia de suscripciones tomadas directamente por este.

**7.1.5.** En cualquier caso, el administrador/operador tendrá que disponer a su propio cargo, los recursos necesarios para pagar los servicios públicos domiciliarios que se consuman en la infraestructura, siempre que su pago no corresponda a un comerciante en particular en razón a la existencia de suscripciones tomadas directamente por este.

**7.1.6.** Apoyar la supervisión del contrato y/o convenio designada por el distrito y a las autoridades competentes, para la puesta en marcha de programas de capacitación para agricultores, artesanos y comerciantes en el marco de las políticas de desarrollo rural empresarial consagradas en el Plan de Desarrollo del ente Territorial, y también programas de capacitación para reducir el impacto ecológico de la operación que será llevada a cabo en la infraestructura, incluyendo programas dirigidos a reducir el consumo de los servicios públicos, al reciclaje y la disminución de los desperdicios en la misma.

**7.1.7.** Pagar los derechos que recauda la Organización Sayco-Acinpro (OSA) que pudieran causarse en la infraestructura, incluyendo los que se causen por las actividades que en ella ocurrirán durante la duración del contrato y/o convenio a cargo de la operación de la Plazas, excluyendo aquellas obligaciones a cargo de los comerciantes de manera particular.

**7.1.8.** Seleccionar a los comerciantes que ocuparán locales en las plazas de Mercado, aplicando las condiciones y reglas de selección que se establecen para los locales comerciales, cualquiera que sea su vocación, en el presente decreto, por vía contractual o según las instrucciones que al efecto emita el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

**7.1.9.** Promover actividades y estrategias que impulsen una oferta amplia de productos, en la Plaza de Mercado con el objeto de atender las necesidades de los usuarios y en todo

caso garantizar, que los comerciantes ofrezcan a los usuarios un contenido mínimo de productos de la Plaza de Mercado.

**7.1.10.** Garantizar el acceso a las unidades sanitarias a los comerciantes, trabajadores y usuarios, sin perjuicio de la contraprestación que se genere por el uso de las áreas comunes de la plaza o del cobro que se efectúe, cuando estas instalaciones sanitarias sean operadas por un tercero.

**7.1.11.** Verificar el adecuado funcionamiento de los locales destinados a restaurantes y/o cafeterías y que se cumpla lo previsto en el presente decreto y en la ley aplicable a este tipo de establecimientos.

**7.1.12.** Procurar el adecuado funcionamiento de los parqueaderos y unidades sanitarias, de acuerdo con lo establecido en el contrato y/o convenio, ya sea directamente o a través de terceros, y garantizar que en estos establecimientos, se cumpla lo previsto en el presente decreto y en la ley aplicable.

**7.1.13.** Procurar por el respeto y la protección de los derechos de los comerciantes y usuarios y velar porque estos cumplan sus deberes.

**7.1.14.** Garantizar el cumplimiento de las políticas y normas en materia de seguridad industrial, seguridad social, gestión ambiental, higiene y salud, la prevención y reducción de pérdidas y desperdicios de alimentos, en los términos previstos en el contrato, en este decreto y en las normas vigentes.

**7.1.15.** Recibir y atender las inspecciones que adelanten las entidades públicas competentes en relación con temas ambientales, de higiene y salud, seguridad social, servicios públicos y bomberos y darle cumplimiento en lo que aplique y/o velar por el cumplimiento de las órdenes que se impartan y en todo caso responder y pagar a su costo y por su cuenta, cualquier multa o sanción que estas autoridades apliquen por causas relacionadas por el estado o funcionamiento con la infraestructura durante la vigencia del contrato y/o convenio, e incluso con posterioridad a él, si las multas o sanciones son producto de conductas realizadas durante la vigencia del contrato. Si la responsabilidad se deriva del titular de un local, modulo u otros, deberá asignarse esta responsabilidad a estos titulares y no al operador/administrador de la Plaza de Mercado.

**7.1.16.** Garantizar la seguridad de las zonas de almacenamiento de las instalaciones, equipos, e integridad de los propios, trabajadores, usuarios, visitantes y demás personas que concurran a la infraestructura.

**7.1.17.** Aplicar y hacer cumplir el plan de sectorización, regularización y manejo de la infraestructura de las Plazas y mantener actualizado los registros de las Plazas de Mercado.

**7.1.18.** Abstenerse de modificar el uso que se les asigna a las instalaciones de la Plaza de Mercado, en el plan de sectorización, regularización y manejo de la infraestructura, a las áreas destinadas a espacios comerciales, espacios no comerciales, restaurantes y/o cafeterías, baños y demás; de manera eventual se podrá autorizar, previa revisión por parte del Distrito Especial de Medellín, del proyecto de modificación.

**7.1.19.** Garantizar que el uso de las áreas comunes se haga en condiciones que garanticen la seguridad de los comerciantes y los usuarios.

**7.1.20.** El administrador/operador, mantendrá indemne al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, de cualquier tipo de reclamación que se presente al respecto y asumirá todos los costos que correspondan.

**7.1.21.** Solicitar autorización previa, expresa y escrita al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, en relación con cualquier intervención que deba hacerse en la infraestructura, y entregarle copia de las memorias de los respectivos trabajos, de las garantías y de las pólizas asociadas a los mismos. El administrador/operador deberá abstenerse de realizar ampliaciones, subdivisiones de los locales, modificaciones o cambios en la infraestructura del bien inmueble sin previo consentimiento y aprobación por parte del Distrito de ciencia, tecnología e innovación de Medellín.

**7.1.22.** Restituir la infraestructura, junto con todas sus mejoras, al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, una vez expire el plazo del contrato, o de sus prórrogas, o antes en el caso en que concurren las condiciones para la terminación anticipada del contrato. En todo caso, la restitución de la infraestructura no dará lugar, en ningún caso, a obligación de pago o retribución alguna a cargo del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

## **7.2 Obligaciones con relación a los contratos que se celebren para cada local comercial:**

**7.2.1.** Revisar la documentación previa y elaborar los respectivos contratos, sobre local social o sobre local comercial incluidos restaurantes y/o cafeterías, zonas de almacenamiento y la operación de baños cuando esta se realice a través de un tercero.

**7.2.2.** Realizar el seguimiento y supervisión de la debida ejecución de los contratos celebrados con los comerciantes.

**7.2.3.** Establecer un sistema de micro medición de consumo de servicios públicos, o cualquier otro mecanismo que le permita calcular y distribuir correctamente el consumo que de dichos servicios haga cada uno de los comerciantes, los operadores de los restaurantes y/o cafeterías, las zonas de almacenamiento y el operador de los baños.

**7.2.4.** Recaudar la contraprestación que le corresponda pagar a cada comerciante por el uso de locales, zonas de almacenamiento y demás áreas que se incorporen en los contratos que celebre, de conformidad con los contratos que celebre.

**7.2.5.** Las que sean de la esencia del contrato que celebre el administrador/operador con los comerciantes, según el régimen jurídico que se le aplique.

**Parágrafo:** Entre el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y/o el contratista administrador/operador, se establece una relación contractual en virtud del contrato y/o convenio de administración y aprovechamiento económico que se regirá por los principios y las cláusulas excepcionales que establece la ley 80 de 1993 y 1150 de 2007, y/o por las demás normas que las reglamenten, adicionen, complementen, modifiquen o sustituyan.

Así mismo, los asuntos que como consecuencia de la ejecución del contrato y/o convenio se encuentren regulados por la ley 1801 de 2016, los acuerdos municipales, los decretos y normas técnicas en materia ambiental y sanitaria; de uso del espacio y los bienes de uso público; de control de pesas, medidas y precios; así como, por las resoluciones emitidas por la Secretaría de Suministros y Servicios con relación al funcionamiento de la Plazas y lo establecido en la presente reglamentación.

**Artículo 8. Derechos de los comerciantes en plaza de mercado:** Son derechos de los comerciantes en plaza de mercado, además de los contenidos en el contrato respectivo, los siguientes:

**8.1.** Hacer uso del puesto, local o bodega, según la destinación permitida, mientras cumpla con las ubicaciones asignadas y en especial el pago de la contraprestación establecida.

**8.2.** Contar con los servicios públicos, siempre y cuando efectúe el pago respectivo.

**8.3.** Realizar mejoras y adecuaciones voluntarias al interior del puesto, local o bodega, siempre que cuente con el concepto favorable y autorización del administrador/operador, siempre que no se afecte la estructura portante de la edificación, la seguridad de las personas y cosas, no se altere la destinación y uso normal del puesto, local o bodega y no se afecten áreas de uso común. Al efecto, el administrador/operador deberá llevar el control y registro de las mejoras realizadas e informar de éstas y su valor a la Secretaría de Suministros y Servicios. En todo caso, se seguirá lo establecido en los artículos 679, 682 y 860 del Código Civil.

**8.4.** Ser tratado con respeto y dignidad.

**8.5.** Gozar de iguales condiciones con los demás comerciantes en plaza de mercado.

**8.6.** Respeto a su buen nombre.

**8.7.** Hacer solicitudes, peticiones y recomendaciones respetuosas, a través de los medios destinados para este fin.

**8.8.** Acceder a la información que requiera para la logística o abastecimiento de su local.

**8.9.** Los demás consagradas en la Constitución Política de Colombia y la Ley.

**Artículo 9. Principales deberes de los comerciantes en plaza de mercado:** Son deberes de los comerciantes en plaza de mercado los que adelante se señalan con base en los artículos 87, 92, 93, 94, 110 y 111 de la Ley 1801 de 2016 y las normas que lo modifiquen o complementen, los siguientes:

**9.1.** Pagar la contraprestación correspondiente en la periodicidad acordada, por el uso del local, puesto o bodega, de acuerdo con lo previsto en el respectivo contrato y/o convenio.

**9.2.** Pagar los servicios públicos correspondientes.

**9.3.** Solicitar autorización previa y mediante escrito al administrador/operador para realizar cualquier mejora voluntaria al interior del local, puesto o bodega. Una vez recibida la solicitud, el administrador/operador decidirá si se aprueban o no las mejoras a realizar. Hasta tanto el comerciante no cuente con la aprobación, no podrá adelantar obras. A las mejoras se les dará el tratamiento dispuesto en los artículos 658 y 660 del Código Civil Colombiano. Las mejoras realizadas por los comerciantes no generarán erogación alguna para el propietario o administrador del inmueble, ni reconocimiento de suma alguna al comerciante por las mismas.

**9.4.** Mantener vigentes las certificaciones, conforme a los requerimientos de la autoridad sanitaria competente y las constancias de capacitación en manejo adecuado de alimentos en los casos que aplique, tanto del asignatario como de sus dependientes.

**9.5.** Apoyar y acatar las medidas higiénico-sanitarias y ambientales que se adoptan en este reglamento y las que se expidan para el efecto.

**9.6.** Acatar las disposiciones sobre el adecuado funcionamiento de las zonas de cargue y descargue de la plaza de mercado, incluyendo horarios y condiciones higiénico-sanitarias.

**9.7.** Cumplir con las actividades derivadas del Plan de Saneamiento Básico PSB- que incluye los programas de limpieza y desinfección, manejo adecuado de residuos, control de plagas y manejo adecuado del agua potable atribuidos al puesto, local o bodega y coadyuvar en la implementación del PSB de la Plaza de Mercado.

**9.8.** Mantener los equipos de patrón de medición sujeto a reglamento técnico o norma metrológica acordes a los estándares establecidos, así como permitir que se realicen los respectivos controles periódicos o aleatorios por parte de las autoridades competentes sobre los equipos que usa o mantiene.

**9.9.** Comercializar en el local artículos de buena calidad, con registro sanitarios y fechas de vencimiento vigentes en los productos que aplican.

**9.10.** Acatar las medidas y protocolos establecidos por la Secretaría de Suministros y Servicios o el administrador/operador, para la atención de emergencias sanitarias, ambientales o de cualquier tipo en la Plaza de Mercado.

**9.11.** Adoptar en los espacios, puestos, locales o bodegas, los protocolos de imagen corporativa determinados por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación o el administrador/operador y los específicos de cada plaza de mercado.

**9.12.** Darle cumplimiento a lo establecido en la Resolución No. 1956 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y Ley 1335 de 2009 modificada por la Ley 1801 de 2016.

**9.13.** Respetar las áreas destinadas para libre movilización de los comerciantes, usuarios y vehículos.

**Parágrafo.** A través de las Secretarías de Salud y la Secretaría de Desarrollo Económico, se podrán crear programas, beneficios e incentivos, cuando ello sea necesario, para el mejoramiento gradual de las condiciones de calidad en la prestación del servicio y de los bienes ofrecidos, en particular lo relativo a la manipulación de alimentos, condiciones higiénico-sanitarias, certificaciones, manejo de residuos y vertimientos.

**Artículo 10. Prohibiciones generales a los comerciantes en plaza de mercado:** Son prohibiciones para los comerciantes en plaza de mercado, las contempladas en los artículos 92, 93, 94, 110 y 111 de la Ley 1801 de 2016, y las normas posteriores que lo modifiquen o complementen, los siguientes:

**10.1.** Pregonar directamente o por intermedio de otras personas de viva voz o con la utilización de equipos de perifoneo la comercialización de productos.

**10.2.** Arrendar, subarrendar, o realizar cualquier otro acto de disposición que implique la entrega, permiso, autorización y demás acciones para que un tercero haga aprovechamiento económico sobre el local puesto o bodega.

**10.3.** Comercializar en el establecimiento artículos de mala calidad, caducados o adulterados que puedan constituir peligro para la salud pública.

**10.4.** Comercializar, facilitar, almacenar, prestar, empeñar, guardar, tener o poseer elementos, sustancias o bienes de procedencia ilícita, drogas o sustancias prohibidas por la normativa vigente o las autoridades competentes.

**10.5.** La instalación de redes y servicios eléctricos, hidráulicos, sanitarios o gasoductos a las redes comunitarias de la plaza o a otros puestos, locales o bodegas. El trámite e instalación de servicios públicos en puestos, locales o bodegas por cuenta del comerciante, se deben realizar con autorización del administrador/operador previo estudio del caso.

**10.6.** Adulterar, dañar o modificar los medidores que instalen las empresas de servicios públicos para cada uno de los puestos, locales o bodegas y/o los comunes de la plaza, o incurrir en defraudación de fluidos.

**10.7.** Abandonar el puesto, local y bodega por más de quince (15) días calendario sin que medie justa causa, o sin que exista autorización alguna por parte del administrador/operador.

**10.8.** Arrojar residuos sólidos y escombros en sitios de uso público, no acordados ni autorizados por autoridad competente o disponer los residuos en horarios no autorizados o en sitios diferentes y/o usar inadecuadamente los recipientes o demás elementos dispuestos para depositar los residuos.

**10.9.** Arrojar en lavaplatos, sifones, sumideros y redes de alcantarillado, acueducto y de aguas lluvias, cualquier objeto, aceites vegetales usados, grasas, sustancias, residuos, escombros, lodos, residuos y vertimientos sin proceso de control, generados por el manejo de productos cárnicos, combustibles y lubricantes, que alteren, contaminen u obstruyan el normal funcionamiento del sistema.

**10.10.** Realizar actividades relacionadas con el mantenimiento de vehículos en las áreas de descargue o parqueadero, donde se pueden generar el derrame de residuos peligrosos y/o especiales provenientes de lubricantes, corrosivos, entre otros.

**10.11.** Realizar actividades comerciales o venta de productos en las áreas o muelles de descargue y/o parqueaderos.

**10.12.** Comercializar, almacenar, poseer o tener especies de flora o fauna que ofrezcan peligro para la integridad y la salud.

**10.13.** Mantener, comercializar, traficar o realizar actos de tenencia ilegal de animales vivos pertenecientes a la fauna silvestre o fauna doméstica, en este último caso, a excepción de la autorización expresa para la comercialización de fauna doméstica en el módulo de fauna de la Plaza Minorista José María Villa y con el estricto cumplimiento de lo establecido en el artículo 45 del presente decreto.

**Parágrafo:** Los deberes y prohibiciones a los comerciantes en Plaza de Mercado establecidos en el presente capítulo, son igualmente extensivos a los dependientes de los comerciantes y demás personas que tengan relación directa o indirecta con las actividades propias de la Plaza de Mercado.

## **CAPÍTULO IV. DE LA SELECCIÓN DE COMERCIANTES PARA LA OCUPACIÓN DE LOCALES EN LAS PLAZAS DE MERCADO**

**Artículo 11. Selección con preferencia:** La Secretaría de Suministros y Servicios, a través de la Subsecretaría de Gestión de Bienes, es la dependencia competente y responsable de la administración de Plazas de Mercado Públicas de propiedad del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, directamente o a través de un tercero persona jurídica de derecho privado, denominada administrador/operador y en desarrollo de esta función, se podrán seleccionar los postulantes de manera preferente para el aprovechamiento económico de locales sociales en el siguiente orden:

**11.1.** Postulantes que demuestren su calidad de comerciantes reubicados en las Plazas de Mercado o su arraigo a las Plazas de Mercado por más de 10 años de permanencia en ellas, ya sea de manera cooperada o individual, según el caso.

**11.2.** Postulantes sin arraigo o permanencia que demuestren su calidad de comerciantes afiliados o asociados a la persona jurídica que pueda llegar a ser operadora y administradora de la Plaza de Mercado.

**11.3.** Postulantes que demuestren su calidad de pequeños productores agrícolas con interés de abrir espacios de comercialización en la Plaza de Mercado del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

**11.4.** Postulantes con producción agrícola vinculados a programas o proyectos de organizaciones internacionales, entidades nacionales o departamentales, que manifiesten su intención de abrir espacios de comercialización en la Plaza de Mercado del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

**11.5.** Postulantes con producción agrícola o de alimentos procesados, orgánicos o agricultura urbana, vinculados a proyectos promovidos por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

**11.6.** Postulantes que hayan tomado y aprobado cursos promovidos por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, en programas de las Secretarías y que pretendan desarrollar un proyecto económico en las Plazas de Mercado Públicas de Medellín.

**Parágrafo.** Quienes no apliquen al orden de preferencia antes establecida, o no sean seleccionados en ninguno de los seis órdenes, podrán presentar solicitud para la asignación individual de locales comerciales de vocación económica en los términos establecidos en el presente decreto.

**Artículo 12. Asignación de los puestos, locales o bodegas en las Plazas de Mercado.** Los solicitantes que decidan obtener un contrato y/o convenio podrán postularse o aplicar para la asignación de un espacio, local, puesto o bodega en una de las Plazas de Mercado, al radicar en las instalaciones del administrador/operador, la documentación requerida.

**Artículo 13. Validación y aprobación de solicitudes:** El administrador/operador, según el procedimiento que se establezca en documento específico del proceso para el efecto, realizará la revisión, validación, calificación y evaluación de las solicitudes recibidas para la asignación de los puestos, locales o bodegas en las Plazas de Mercado.

**Artículo 14. Expediente de la solicitud:** Por cada solicitud de asignación de un espacio, puesto, local o bodega, que se resuelva de manera positiva se elaborará la respectiva carpeta precontractual contentiva de toda la información y documentación necesaria para la elaboración y suscripción del contrato. Para la entrega del espacio, el administrador/operador levantará acta detallada.

**Artículo 15. Gratuidad:** Los trámites correspondientes a la solicitud de asignación de puestos, locales o bodegas en las Plazas de Mercado son totalmente gratuitos y no se requiere de intermediarios.

## CAPÍTULO V. TERMINACIÓN DE LOS CONTRATOS

**Artículo 16. Terminación:** El contrato global de administración y aprovechamiento económico de plaza de mercado, terminará cuando se cumpla su plazo y finalice la devolución de la infraestructura del inmueble, sin perjuicio de las causales de terminación que pacten en el respectivo contrato y/o convenio.

El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín en calidad de propietario del bien inmueble podrá, dado el caso, desarrollar proyectos de inversión contenidos en el Plan de Desarrollo que impliquen reforma, remodelación, modernización, o intervención integral ya sea parcial o total de la Plaza de Mercado, como consecuencia de lo cual se podrá terminar o suspender la ejecución del contrato por la duración del proyecto de infraestructura.

**Parágrafo.** Tratándose el contrato global de administración y aprovechamiento económico de Plaza de Mercado, los demás contratos derivados o accesorios que se celebren por causa de éste, surtirán su misma suerte.

**Artículo 17. Devolución de la infraestructura, mejoras y adecuaciones:** De conformidad con el artículo 19 de la Ley 80 de 1993, en los contratos que se suscriban para la administración y aprovechamiento económico de Plaza de Mercado, se deberá pactar que al finalizar el término del contrato, los elementos y bienes directamente afectos al mismo, pasarán a ser de propiedad del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, sin que por ello se deba efectuar compensación alguna.

El administrador/operador devolverá a favor del Distrito Especial de Medellín, la infraestructura junto con cada uno de los activos que la componen y que se relacionan con esta. El administrador/operador entregará la infraestructura y los demás activos que correspondan en perfecto estado, libres de cualquier tipo de perturbación o daño, y en estricto cumplimiento de lo previsto en las normas contables que sean aplicables.

Con la infraestructura, el administrador/operador tendrá que entregar al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín lo siguiente:

1. Un inventario actualizado de todos los bienes que componen la infraestructura y de todas las intervenciones que se hayan practicado en la mencionada Infraestructura durante el periodo del contrato y/o convenio.
2. Un informe aprobado por el supervisor sobre los mantenimientos llevados a cabo durante el contrato y/o convenio.
3. Un informe aprobado por el supervisor en donde se explique en detalle el estado en el que se entrega la Infraestructura y todos los bienes que la compongan o que se relacionen con esta.
4. Un certificado de paz y salvo aprobado por el supervisor en el que el administrador/operador garantiza a favor del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, que ningún contrato y/o convenio está vigente con ningún comerciante, operador de restaurantes y/o cafeterías, operador de baños, ni con cualquier otro tercero, a partir del vencimiento del plazo del Contrato y/o convenio.
5. Una copia completamente actualizada de los registros de la Plaza de Mercado

**Artículo 18. Causales de terminación de los contratos:** Son causales de terminación de los contratos, sin lugar a indemnización, además de las dispuestas por la ley, las siguientes:

- 18.1. El vencimiento del plazo pactado.
- 18.2. El mutuo acuerdo entre las partes contratantes.
- 18.3. El fallecimiento del comerciante en plaza de mercado.
- 18.4. La demolición o el daño de la plaza por desastre natural o antrópico.

**18.5.** El incumplimiento de los deberes y/o incurrir en las prohibiciones establecidas en este reglamento y en las normas que aquí se citan, en cualquier caso se respetará el debido proceso.

**17.6.** Realizar cualquier acto de disposición respecto de los espacios que hacen parte de la plaza de mercado.

**18.7.** Por la implementación del plan de regularización y manejo por el cual se adelanten los procedimientos necesarios para organizar las actividades que en la plaza se desarrollan, previa la oferta de las alternativas que se viabilicen para la comercialización de los productos.

**18.8.** Por la negativa, obstrucción o interrupción de la visita de verificación, así como la negativa a exhibir documentos u objetos solicitados para la verificación de obligaciones contractuales, lo que se hará constar en acta.

**18.9.** El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín en calidad de propietario del bien inmueble podrá, dado el caso, desarrollar proyectos de inversión contenidos en el Plan de Desarrollo que impliquen reforma, remodelación, modernización, o intervención integral ya sea parcial o total de la Plaza de Mercado, como consecuencia de lo cual se podrá terminar o suspender la ejecución del contrato y/o convenio por la duración del proyecto de infraestructura. En este caso, el desarrollo de esos proyectos se hará previa la oferta de las alternativas que se viabilicen para la comercialización de los productos.

**Parágrafo:** En caso de fallecimiento, enfermedad catastrófica o casos de fuerza mayor del comerciante, se podrá considerar de conformidad con las condiciones particulares del grupo familiar y el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley y el presente reglamento, asignar el local y suscribir el respectivo contrato y/o convenio con una de las personas pertenecientes al núcleo familiar del comerciante.

**Artículo 19. Procedimiento para la terminación del contrato y/o convenio y restitución del local, bodega o puesto:** La terminación del contrato, podrá darse por acuerdo entre las partes o por las demás causales establecidas en el artículo 18° del presente reglamento, para lo cual se procederá así:

**19.1. Terminación por mutuo acuerdo de los contratos de aprovechamiento económico:** Si el comerciante en plaza de mercado de un puesto, local o bodega ubicado en una de las plazas de mercado por decisión libre y espontánea independientemente de las razones que lo motiven, desea terminar el contrato aprovechamiento económico, deberá comunicarlo por escrito, para que se evalúe el cumplimiento en las obligaciones del comerciante y la situación financiera del contrato y/o convenio.

Si se determina la viabilidad de dar por terminado de mutuo acuerdo el contrato, se procederá a recibir el puesto, local o bodega, mediante acta en la que se dé cuenta del estado físico, accesorios y mobiliario, así como el estado de pago de las cuentas de servicios públicos y liquidación de las demás obligaciones económicas derivadas del mismo, finalmente se elaborará la minuta de terminación anticipada del contrato y/o convenio.

**19.2. Terminación por incumplimiento de las obligaciones y deberes previstos en el presente decreto o pactados en los contratos:** El administrador/operador de la Plaza de Mercado, podrá verificar el incumplimiento y, cuantificar los perjuicios por causa del mismo, imponer las multas y sanciones pactadas en el contrato y hacer efectiva la cláusula penal, de conformidad con las normas que rigen su actividad.

Para lo anterior, el administrador/operador establecerá el procedimiento para verificar el incumplimiento contractual y la solicitud de restitución inmediata del inmueble.

En el evento que el comerciante no realice la entrega voluntaria, el administrador/operador deberá adelantar todos los trámites prejudiciales y judiciales necesarios para lograr la restitución del inmueble.

## CAPÍTULO VI. PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

**Artículo 20. Inspección, vigilancia y control:** La inspección, vigilancia y control del cumplimiento de este reglamento será competencia de la Secretaría de Suministros y Servicios, no obstante estas actividades podrán ser realizadas total o parcialmente por el administrador/operador, según se establezca en el respectivo contrato y/o convenio.

**Artículo 21. Controles:** La realización de conductas o comportamientos contrarios a las disposiciones, deberes o prohibiciones contemplados en el presente decreto o en los respectivos contratos, dará lugar a la aplicación de las medidas definidas en los contratos ante el incumplimiento del régimen de obligaciones; y a la aplicación de las medidas correctivas a que hubiere lugar, de conformidad con lo establecido en la ley 1801 de 2016 y en las leyes especiales que rijan cada actividad económica realizada. En todo caso, el administrador/operador solicitará la cesación del comportamiento del comerciante que contraría la las normas citadas, sin perjuicio de la imposición de medidas correctivas.

## CAPÍTULO VII. DEL COMITÉ DE PLAZAS DE MERCADO Y SUS FUNCIONES

**Artículo 22. Del Comité de Plazas de Mercado:** Con el fin de participar activa y conjuntamente en el logro de los objetivos perseguidos en el plan de desarrollo con relación a los programas que garantizan el funcionamiento y correcta prestación de servicios en las plazas de mercado, cada Plaza de Mercado contará con un comité de Plazas de Mercado, cuya función será la de apoyar a la administración de la Plaza de Mercado en la búsqueda de soluciones a las problemáticas presentadas de su operación diaria, la convivencia, y además, el fortalecimiento de la identidad tradicional y cultural y de apoyar y proponer estrategias promocionales y de mercadeo para las Plazas de Mercado.

Cada plaza contará con un Comité de Plaza de Mercado, el cual estará integrado por seis (6) miembros:

1. El Subsecretario de Gestión de Bienes de la Secretaría de Suministros y Servicios.
2. El Líder de programa de Unidad Administración de Bienes Inmuebles.
3. El profesional asignado por la Secretaría de Suministros y Servicios como supervisor del contrato.
4. El representante legal de la entidad administradora u operadora.
5. Dos (2) representantes de los comerciantes de la Plaza de Mercado, y/o sus respectivos suplentes.

Como invitados permanentes asistirán delegados de cada una de las siguientes dependencias de la administración: i) Secretaría de Seguridad y Convivencia, ii) Secretaría de Inclusión social, familia y Derechos Humanos, iii) Secretaría de Desarrollo Económico, iv) Secretaría de Salud, v) Gerencia del Centro vi) Gerencia de corregimientos.

El administrador/operador de la plaza de mercado o quien este delegue, deberá ejercer las actividades de Secretaría Técnica del Comité y será responsable de levantar las actas de cada sesión, las cuales serán archivadas en orden consecutivo.

En su desarrollo cada Comité podrá:

- a. Recomendar la solución de controversias que puedan surgir con ocasión de la convivencia entre los comerciantes, los clientes y usuarios, seguridad interna de la plaza, bioseguridad, higiene y mantenimiento.
- b. Sugerir mecanismos alternos de solución de conflictos.
- c. Servir de instrumento para la comunicación efectiva entre el Distrito, el supervisor del contrato, el administrador/operador y los comerciantes.
- d. Proponer el desarrollo de actividades culturales, turísticas, gastronómicas y recreativas que promuevan la integración de los comerciantes y resalten la identidad tradicional de la plaza.
- e. Promover la participación en programas de capacitación y formación empresarial para fortalecer la capacidad de los comerciantes.
- f. Proponer estrategias para promover la asociatividad de los comerciantes y la gestión de compras colectivas.
- g. Proponer estrategias para promover y participar en ruedas de negocios con los comerciantes de la plaza.
- h. Proponer estrategias para promover y apoyar los procesos de compras directas a los campesinos del Distrito, con el fin de generar encadenamientos productivos que permitan reducir la cadena de intermediación y lograr precios más bajos para los consumidores de la plaza.
- i. Proponer estrategias para fomentar el uso de herramientas y tecnologías de la información y las comunicaciones en el desarrollo de la gestión comercial.
- j. Apoyar la implementación de la política Alcaldía Sostenible.
- k. Acatar y apoyar la implementación del presente reglamento.
- l. Lograr la articulación con las Políticas Públicas de Seguridad y Soberanía Alimentaria y Nutricional y Sistemas Agroalimentarias.
- m. Darse su propio reglamento conforme a las atribuciones establecidas en el presente reglamento.

**Parágrafo:** Las decisiones del Comité preferentemente se tomarán en consenso; no obstante, en caso de existir diferencias, se resolverán por la decisión de la mayoría simple.

**Artículo 23. Elección de Representantes:** Para la elección de los representantes de los comerciantes se efectuará una convocatoria abierta en donde se inscribirán los postulados con su respectivo suplente, por quienes se votará. Los dos (2) representantes elegidos para el comité serán quienes hayan obtenido el mayor número de votos. En caso de que se presente empate entre varios inscritos, éste se dirimirá mediante sorteo por el sistema de balotas.

El periodo de los integrantes del comité será de dos (2) años, contados desde su elección, los cuales podrán ser reelegidos máximo por un periodo adicional.

Para ser representante de los comerciantes se debe acreditar la calidad de asignatario de un espacio: puesto, local, bodega dentro de la plaza respectiva, contar con contrato vigente, encontrarse al día por todo concepto y no haber sido sujeto de sanción por falta alguna.

**Artículo 24. Sesiones:** El Comité se reunirá como mínimo dos (2) veces al año y/o cuando las circunstancias así lo ameriten. Se convocará por administrador/operador, mediante citación a los miembros, por lo menos con setenta y dos (72) horas de anticipación, para lo cual comunicará personalmente, correo electrónico o cualquier otro medio informando el motivo, lugar, fecha y la hora para llevar a cabo la reunión.

## CAPÍTULO VIII. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y MEDIDAS PREVENTIVAS

**Artículo 25. Resolución de Conflictos:** En el evento de presentarse diferencias entre cualquiera de los diferentes actores de la plaza de mercado o entre los comerciantes que

no puedan ser resueltas directamente, se podrá solicitar una sesión de Comité de Plazas de Mercado para lograr soluciones a las diferencias presentadas.

En todo caso, de no presentarse resolución al asunto tratado en el comité, la Secretaría de Suministros y Servicios o el administrador/operador se reserva el derecho de acudir a las instancias, de policía, administrativa o judicial pertinentes.

**Artículo 26. Medidas Preventivas:** La Secretaría de Suministros y Servicios o el administrador/operador dentro del marco legal que le corresponde, podrá adelantar actuaciones administrativas, con el fin de prevenir actos que atenten contra la convivencia pacífica y la seguridad al interior de la plaza en los siguientes casos y en lo demás que se determine la toma de medidas preventivas:

**26.1. Del abandono del local, puesto o bodega:** Se entiende que un local, puesto o bodega ha sido abandonado cuando pasados quince (15) días calendario, el comerciante deja de realizar sus actividades de comercio dentro de la plaza de mercado sin que informe por escrito los motivos justificados de su inasistencia e inactividad. No abrir el puesto para venta al público en los horarios de atención se considera abandono y se seguirán los siguientes pasos:

**26.1.1.** Dentro de los quince (15) días calendario indicados en el inciso anterior, se enviarán requerimientos escritos mediante correo certificado a la dirección que aparezca en el expediente del comerciante, requiriendo la inmediata apertura del área asignada; activación comercial que puede realizar a través de un dependiente nombrado por él.

**26.1.2.** Si transcurridos cinco (5) días hábiles sin que se atienda positivamente la primera comunicación, se remitirá una segunda y última comunicación mediante escrito.

**26.1.3.** Se declarará el abandono del espacio, puesto, local o bodega y se ordenará, como medida preventiva, la acción de apertura y el acceso al espacio: local, puesto o bodega, indicando fecha y hora; elaborar de inventario de objetos encontrados, almacenar para productos no perecederos; destruir productos descompuestos, comunicar al afectado la realización de la diligencia.

**26.1.4.** En todo caso el acceso al espacio se entenderá autorizado por el comerciante con la firma del contrato de aprovechamiento económico, en cuyo caso se deberá incorporar la cláusula de abandono de local en el respectivo contrato y/o convenio.

**26.2 Almacenamiento de productos no perecederos:** En cuyo caso el procedimiento a seguir será el siguiente: Se libraré comunicación dentro del mes siguiente a la diligencia para que retire los productos, el cual deberá hacerse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de remisión de la comunicación que deberá tener en cuenta los siguientes requisitos:

**26.2.1.** Informar por escrito al comerciante que debe retirar el bien dentro de los dos (2) meses siguientes a la remisión de dicha comunicación, e indicarle que, finalizado dicho término, de no retirarse el bien, se entenderá por ley que lo abandona.

**26.1.2** La comunicación anterior, deberá enviarse por correo certificado a la dirección que el comerciante haya indicado en el recibo expedido con ocasión de la prestación del servicio y a cualquier otra de la que se tenga conocimiento.

**26.1.3** Se declarará el abandono.

**26.1.4** En caso de no existir elementos, el puesto, local o bodega se clasificará como disponible y se procederá a recibir postulaciones para su asignación.

## CAPÍTULO IX. DE LA SEGURIDAD Y CONSERVACIÓN DE LAS PLAZAS DE MERCADO

**Artículo 27. Obligación de velar por la seguridad:** Cuando se haya entregado a un tercero la administración, operación, conservación y aprovechamiento bajo la tipología del Contrato Global de Administración y Aprovechamiento Económico de Plaza de Mercado, el administrador/operador velará por los equipamientos que forman parte de la Plaza de Mercado. Para lo anterior desarrollará actividades para vincular a las autoridades competentes, administrativas y de seguridad locales, las instituciones de prevención de riesgos, autoridades sanitarias, a los comerciantes de la plaza de mercado y a la comunidad, con el propósito de desarrollar planes de prevención y de seguridad y así deberá quedar estipulado en el respectivo contrato y/o convenio de administración y aprovechamiento.

**Artículo 28. Respeto de las normas de seguridad de la Superintendencia de Seguridad y Vigilancia Privada:** Cuando se haya entregado a un tercero la administración, operación, conservación y aprovechamiento bajo contrato y/o convenio de administración y aprovechamiento económico de Plaza de Mercado, el administrador/operador, con el propósito de brindar eficaz seguridad para la operación de la Plaza de Mercado, contratará los servicios de seguridad y vigilancia con una compañía especializada y reconocida legalmente y así deberá quedar estipulado en el respectivo contrato y/o convenio de administración y aprovechamiento.

El servicio de vigilancia contratado para tal fin tendrá la responsabilidad de velar por la seguridad en general de las instalaciones de la Plaza de Mercado; en consecuencia, ni la Secretaría de Suministros y Servicios o el administrador/operador, ni el servicio de vigilancia se harán responsables por los títulos valores, dinero en efectivo y demás bienes de carácter personal y particular que sean dejados al interior de los puestos, locales o bodegas. Así se dejará pactado en los contratos que se suscriban con la empresa que presta el servicio de vigilancia para garantizar la seguridad de las plazas.

**Artículo 29. Coordinación.** Cuando así se requiera y tratándose de los tipos de bienes protegidos en el artículo 139 y bajo la tutela de la Ley 1801 de 2016, Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, en situaciones que así lo ameriten, se coordinará con las autoridades de policía, la realización de actividades de apoyo a la seguridad interna y externa de la plaza en los términos señalados en la norma precitada, a través del comité operativo de seguridad de la Secretaría de Seguridad y Convivencia.

**Artículo 30. Conservación de las instalaciones.** El titular de la administración, operación, conservación y aprovechamiento bajo contrato y/o convenio de administración y aprovechamiento económico de Plaza de Mercado deberá controlar permanentemente el buen estado de las instalaciones físicas y mantener señalizadas conforme a la normatividad vigente todas las áreas para prevenir cualquier tipo de accidente, tanto a los comerciantes en plaza de mercado como a los usuarios, así como para evitar la contaminación de los alimentos y demás productos que allí se comercializan y así deberá quedar estipulado en el respectivo contrato y/o convenio de administración y aprovechamiento.

**Artículo 31. Aseo de las instalaciones:** Cuando se haya entregado a un tercero la administración, operación, conservación y aprovechamiento bajo la tipología del Contrato de Administración y Aprovechamiento Económico de Plaza de Mercado, el administrador/operador, deberá garantizar la limpieza de las instalaciones físicas y de todas las demás áreas en coordinación con los comerciantes en plaza de mercado para evitar la contaminación de los alimentos y demás productos que allí se comercializan. Para lo anterior, podrán contratar los servicios de aseo con una compañía especializada y reconocida legalmente y así deberá quedar estipulado en el respectivo contrato de administración y aprovechamiento.

**Parágrafo 1.** En todo caso, para la realización del aseo y limpieza de las instalaciones de la Plaza de Mercado, se dará aplicación al plan de saneamiento básico definido en la plaza de mercado, teniendo en cuenta que la limpieza de los puestos, locales o bodegas estará a cargo de los comerciantes que los tienen asignados y quienes deberán registrar en las planillas y los formatos aprobados.

**Parágrafo 2.** En la implementación del plan de saneamiento básico, se deberá garantizar como mínimo, lo siguiente:

1. Coordinar las actividades de limpieza y desinfección de las áreas comunes de la Plaza de mercado, así como verificar que los comerciantes realicen las actividades en los puestos, locales y bodegas.
2. Coordinar las rutas de recolección, almacenamiento temporal y disposición de residuos, incluidos residuos ordinarios, aprovechables, reciclables, aceite vegetal usado y prevenir el ingreso y almacenamiento de residuos peligrosos.
3. Coordinar la realización de actividades y estrategias de prevención y control de vectores y plagas en todas las áreas de la plaza, incluidos puestos, locales o bodegas.
4. Garantizar la disponibilidad del agua potable en todas las áreas de la plaza y controlar su uso racional para evitar desperdicios.

**Artículo 32. Extintores y equipos contra incendio:** De conformidad con el Concepto de Seguridad Humana, el administrador/operador será responsable de la adquisición, instalación, adecuado mantenimiento y el mejoramiento de los sistemas, equipos, extintores, elementos y herramientas que se requieran, para la prevención y protección contra incendios de la plaza de mercado. Igualmente se deberá contar con un botiquín y elementos necesarios para prestar primeros auxilios y así deberá quedar estipulado en el respectivo contrato de administración y aprovechamiento.

## **CAPÍTULO X. DE LO AMBIENTAL Y LAS NORMAS HIGIÉNICO-SANITARIAS**

**Artículo 33. Deberes ambientales en la administración de la Plaza de Mercado.** La administración de la plaza de mercado velará por el cumplimiento del plan de acción con los lineamientos ambientales y sanitarios exigidos por las autoridades competentes, en los aspectos relacionados con el suministro de agua potable y vertimiento de aguas residuales, manejo integral de los residuos sólidos ordinarios y peligrosos, pérdidas y desperdicios de alimentos, control de vectores, manipulación adecuada de alimentos, infraestructura, contaminación visual, seguridad y salud en el trabajo, y ahorro y uso eficiente de recursos.

**Artículo 34. Áreas de recolección de residuos.** La Secretaría de Suministros y Servicios o el administrador/operador, implementarán las acciones necesarias para que las Plazas de Mercado cuenten con rutas selectivas (eco rutas), de acuerdo con la naturaleza de los residuos producidos por los comerciantes en plaza de mercado y por los operarios de la plaza y de conformidad con el plan de sectorización, regularización y manejo de la infraestructura de las Plazas de Mercado, acorde a la normatividad vigente.

**Artículo 35. Reglas para la recolección de residuos:** En las plazas se acatarán las normas ambientales para la clasificación de los residuos, el manejo de pérdidas y desperdicios de alimentos, en cada una de las áreas de la plaza y de acuerdo con lo reglamentado en la Ley 142 de 1994, Ley 1801 de 2016 y el Decreto Único Reglamentario 1076 de 2015 y Acuerdo 049 de 2021, o las normas que los adicionen o modifiquen, así como las demás normas que traten aspectos sobre manejo de residuos.

En todo caso se seguirá con lo establecido en el Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos para las Plazas de Mercado y las demás reglamentaciones que lo adicionen o modifiquen.

**Artículo 36. Área para el almacenamiento temporal de residuos sólidos:** Las plazas tendrán un área adecuada para el almacenamiento temporal de los residuos que permita la correcta segregación de los residuos sólidos y pérdidas y desperdicios de alimentos, para que puedan ser entregados para aprovechamiento o disposición final, que debe cumplir con las características contenidas en las normas establecidas para el manejo de residuos sólidos y en el Plan de sectorización, mecanismos de regularización y manejo de la infraestructura de las Plazas.

**Artículo 37. Capacitación de los comerciantes:** El administrador/operador, con apoyo de las Secretarías correspondientes, implementará las acciones tendientes a la realización de jornadas de capacitación a los comerciantes de las Plazas de Mercado, para el manejo de los residuos, pérdidas y desperdicios de alimentos.

**Artículo 38. Del manejo de almacenamiento temporal de residuos:** La administración implementará en la plaza de mercado, las rutas y horarios de recolección por tipo de residuos, pérdidas y desperdicios de alimentos, los cuales deben ser acatados por los comerciantes; entregándolos separados en la bolsa correspondiente al operario del servicio de aseo con destino al almacenamiento temporal en el cuarto de residuos, donde se deben consolidar y organizar por tipo y conforme a la normatividad vigente para la disposición final.

Los comerciantes de las plazas de mercado deberán cumplir las disposiciones en el programa de manejo de residuos de la plaza, en especial se cumplirá con los siguientes mínimos:

**38.1.** Mantener recipientes de peso, diseño y material que facilite el manejo para cada tipo de residuos: ordinarios, orgánicos y reciclables; durante la recolección en el puesto, local o bodegas.

**38.2.** El comerciante mantendrá la adecuada limpieza y desinfección, que evite la proliferación de vectores.

**38.3.** Los recipientes se exigirán con diseños que impidan el ingreso de agua, insectos o roedores y el escape de líquidos por las paredes o el fondo, tener bordes redondeados y de mayor área en la parte superior, de forma que facilite el vaciado.

**38.4.** Disponer de las bolsas con los colores respectivos para la presentación de residuos sólidos: blanco (residuos aprovechables), verde (residuos orgánicos aprovechables), y negro (residuos no aprovechables).

**38.5.** Los comerciantes deberán garantizar la gestión adecuada con *gestores* autorizados por las autoridades competentes, cuando generen residuos o desechos peligrosos con el fin de prevenir la generación y reducción en la fuente, así como, minimizar la cantidad y peligrosidad de estos. En ningún caso, estos residuos podrán disponerse en las áreas comunes o cuarto de residuos sólidos de la Plaza de Mercado.

**38.6.** Atender la ruta interna de recolección en los horarios dispuestos para ello por la administración de la plaza.

**Artículo 39. Cumplimiento de las normas ambientales:** El administrador/operador de la Plaza de Mercado velará por el cumplimiento de las normas ambientales con el fin de minimizar el impacto negativo que estas puedan llegar a generar.

**Artículo 40. De los deberes ambientales de los comerciantes:** El comerciante en plaza de mercado acatará los horarios de recolección de residuos sólidos, de barridos y de lavado general de la plaza, conforme al plan establecido por el administrador/operador. Igualmente colaborará en la aplicación del plan de saneamiento básico, con los programas de limpieza

y desinfección, de control de vectores y de manejo integral de residuos sólidos, y con el plan integral de gestión ambiental.

**Artículo 41. De los residuos de cárnicos:** El comerciante en plaza de mercado dispondrá los residuos sólidos de cárnicos separados de los residuos reciclables como los no reciclables, en las condiciones y con las especificaciones establecidas por la reglamentación sanitaria y/o ambiental y en bolsas adquiridas por los mismos comerciantes. Así mismo, asumirán los costos del aprovechamiento y/o la disposición final de estos residuos de acuerdo con la Resolución 754 de 2014 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y la normatividad que lo modifique, adicione o complemente.

**Parágrafo 1.** Para el ejercicio y manipulación de los alimentos, los comerciantes deberán contar con todos los permisos, certificaciones y/o autorizaciones correspondientes, de conformidad con las exigencias legales y reglamentarias. Las autoridades correspondientes velarán por el cumplimiento de esta obligación.

**Parágrafo 2.** Los comerciantes bajo su responsabilidad exclusiva tramitarán y obtendrán el permiso de vertimientos ante la autoridad ambiental competente. Cuando se requiera realizar adecuaciones locativas necesarias para esta actividad, el comerciante solicitará por escrito autorización, la cual se expedirá, previa revisión técnica del administrador/operador. En este caso, las adecuaciones se limitarán al tratamiento previo de las aguas residuales mediante un sistema adecuado y permanente que garantice el cumplimiento en todo momento de los valores de referencia estipulados en la normatividad vigente.

**Parágrafo 3.** En ningún caso, los comerciantes podrán disponer aguas residuales con contenidos de vísceras o tejidos animales, hueso, pelo, pieles o carnaza, entrañas, sangre, plumas o escamas a la red de alcantarillado público.

**Parágrafo 4.** Sin el pleno cumplimiento de los requisitos sanitarios y ambientales, no se podrá realizar la actividad de desposte en las plazas de mercado.

**Artículo 42. Del aseo de las instalaciones de la plaza:** El comerciante en plaza de mercado está en la obligación de realizar la limpieza y desinfección al interior del puesto, local o bodega asignado y colaborar con el mantenimiento y aseo de las zonas comunes de la plaza de mercado y se le prohíbe arrojar residuos en lugares diferentes a los definidos en la plaza para tal fin.

**Artículo 43. Condiciones ambientales internas:** El comerciante en plaza de mercado deberá cumplir con las normas ambientales y de salud pública que afecten la actividad económica realizada, establecidas por la ley y el presente reglamento. Por lo anterior, es deber de los comerciantes propender por el aseo de la plaza de mercado, cumpliendo con las normas de convivencia ciudadana, con la finalidad de no incurrir en comportamientos relacionados con la salud pública consagrados en el artículo 94 de la ley 1801 de 2016, Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

**Artículo 44. Cumplimiento del Código Sanitario:** Las plazas de mercado deben cumplir con las disposiciones sanitarias vigentes definidas en la Ley 9 de 1979 y sus actos normativos complementarios.

**Artículo 45. Condiciones para el manejo de fauna:** En los casos en que excepcionalmente se haya autorizado la comercialización de animales, corresponde al operador/administrador garantizar el cumplimiento de la normativa sobre bienestar animal, contar con concepto sanitario positivo por parte de la Secretaría de Salud del Distrito, contar con libro de registro donde conste procedencia y destino de cada uno los animales, inscribir a los animales y sus propietarios en el sistema de registro de animales de la Distrito de

Especial de Medellín, contar con profesional en medicina veterinaria permanente en el área de comercialización, acatar a cabalidad la guía que construya la Distrito de Especial de Medellín, en conjunto con el Área Metropolitana del Valle de Aburrá respecto de especies cuya comercialización es permitida, criterios de verificación de bienestar animal, mínimos de espacio para la estadía de animales, aseo y desinfección de instalaciones, así como la disposición final de residuos y/o disposición de restos mortales.

## CAPÍTULO XI. ELABORACIÓN DE PLANES

**Artículo 46. Plan de sectorización, regularización y manejo de la infraestructura de las Plazas:** Cuando se haya entregado a un tercero la administración, operación, conservación y aprovechamiento bajo la tipología del Contrato Global de Administración y Aprovechamiento Económico de Plaza de Mercado, y así quedará estipulado en el respectivo contrato, el administrador/operador de la Plaza de Mercado, elaborará e implementará los instrumentos documentales que establecerán las especificaciones técnicas y locativas de la organización tanto interna y externa, en cuanto a la ubicación de los espacios, locales, puestos, bodegas, áreas de servicio, y demás instalaciones a las que se refiere el artículo 4° del presente decreto, así como de la numeración de locales, toponimia, segmentos de comercio, sectorización por tipología comercial, cumplimiento de condiciones sanitarias, ambientales y demás requerimientos que se deban observar para el adecuado funcionamiento y prestación del servicio de abastecimiento de alimentos, con enfoque y especificidades de cada Plaza de Mercado, así como el cumplimiento de la normatividad vigente en seguridad industrial y salud en el trabajo -SST en las Plazas de Mercado.

**Parágrafo.** Los puestos, locales o bodegas serán numerados consecutivamente y las áreas señalizadas conforme a lo que establezca el plan de sectorización, de regularización y manejo de la infraestructura de las Plazas, que se implementarán por parte del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación y/o el administrador/operador.

La Secretaría de Suministros y Servicios y/o el administrador/operador, delimitará por sectores los espacios y dependencias de la Plaza de Mercado con enfoque a cada plaza, conforme a los tipos de actividades comerciales y en el evento en que sea necesario realizar modificaciones, éstas se harán de conformidad con lo establecido en el plan de sectorización, regularización y manejo de la infraestructura de cada una de las Plazas.

**Artículo 47. Plan de Acción con los Lineamientos Ambientales y Sanitarios:** Cuando se haya entregado a un tercero la administración, operación, conservación y aprovechamiento bajo la tipología del Contrato de Administración y Aprovechamiento Económico de Bien de Uso Público Global Sobre la Plaza de Mercado, y así quedará estipulado en el respectivo contrato, el administrador/operador de la Plaza de Mercado, elaborará e implementará el documento específico que contenga con mínimo los aspectos relacionados con el suministro de agua potable y vertimiento de aguas residuales, manejo integral de los residuos sólidos ordinarios y peligrosos, control de vectores, manipulación adecuada de alimentos, infraestructura, contaminación visual, seguridad y salud en el trabajo, y ahorro y uso eficiente de recursos.

**Artículo 48. Plan de Prevención de Delitos y Conductas Contrarias a la Convivencia:** Cuando se haya entregado a un tercero la administración, operación, conservación y aprovechamiento bajo la tipología del Contrato de Administración y Aprovechamiento Económico de Plaza de Mercado, y así quedará estipulado en el respectivo contrato, el administrador/operador, elaborará en conjunto con el comité de plazas de mercado y las instituciones de seguridad, un plan de prevención del delito y conductas contrarias a la convivencia.

**Artículo 49. Plan de Emergencias:** Cuando se haya entregado a un tercero la administración, operación, conservación y aprovechamiento bajo la tipología del Contrato Global de Administración y Aprovechamiento Económico de la Plaza de Mercado, y así quedará estipulado en el respectivo contrato, el administrador/operador, gestionará la elaboración e implementación del plan de emergencias y contingencias para cada una de las Plazas de Mercado conforme a la normatividad vigente, con el fin de identificar y mitigar los riesgos inherentes a su naturaleza, reducir las consecuencias sobre la salud e integridad física de las personas que trabajan o visitan las plazas, los daños económicos y sobre las instalaciones, y en general cualquier afectación negativa que pueda derivarse de una emergencia.

El administrador/operador socializará a los comerciantes las medidas de prevención, el plan de evacuación y el desarrollo de actividades de información y capacitación sobre el tema, realizará el trámite de conceptos con las dependencias e instituciones correspondientes, tales como el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres -DAGRD, implementará los protocolos de seguridad, instalará e implementará la señalización en todas las áreas de la plaza.

**Artículo 50. Integración de Planes:** El plan de sectorización, regularización y manejo de la infraestructura de las Plazas, se integrará a los demás planes que con el objetivo de normalizar las actividades realizadas en el Plazas de Mercado se requiera formular y desarrollar por la Secretaría de Suministros y Servicios o el administrador/operador de la Plaza de Mercado, tales como: Plan Integral de Gestión Ambiental y Manejo Integral de Residuos Sólidos, Plan de Emergencias, programa de salud, seguridad industrial y seguridad en el trabajo -SST, Planes de prevención, Plan de Emergencias y Contingencias, Plan de Evacuación, Plan de Prevención del Delito y conductas contrarias a la convivencia y Plan de Acción de Lineamientos Sanitarios.

## CAPÍTULO XII. DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 51. Incorporación del reglamento en los contratos de administración y aprovechamiento económico:** Para todos los efectos legales, a partir de la fecha en que quede en firme el presente decreto, las reglas y los lineamientos establecidos en él o en documentos específicos del proceso, formarán parte de los respectivos Contratos de Aprovechamiento Económico que existan y se suscriban a futuro con los comerciantes en plazas de mercado, y sustituye los reglamentos anteriores o preexistentes.

**Artículo 52. Transición:** La Secretaría de Suministros y Servicios adoptará las medidas necesarias para adecuar sus manuales de procedimiento, formatos, minutas, instructivos, modelos y documentos específicos. A partir de la vigencia del presente decreto le es aplicable a los nuevos contratos y/o convenios en las Plazas de Mercado. Sin embargo, de encontrarse contratos y/o convenios vigentes o locales ocupados en las plazas para el momento de entrada en vigencia del presente decreto, se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento para la transición al nuevo modelo de gestión y administración de las plazas:

**52.1.** La sola ocupación o asignación de un espacio o local en la plaza, no obliga a la entidad a la celebración de un contrato, en todo caso, se deberá tener en cuenta el arraigo comunitario del comerciante. Cada postulante deberá reunir los requisitos para contratar.

**52.2** El comerciante podrá radicar los documentos requeridos para aplicar al mismo espacio asignado en vigencia del contrato principal, en cuyo caso, se estudiará la documentación y se hará la validación de forma individual a efectos de asignar el mismo espacio.

**52.3** En todo caso si pasados quince días (15) hábiles, contados a partir de la fecha de terminación del contrato y/o convenio principal sin que el comerciante radique documentos para la postulación, se entenderá que el comerciante renuncia a una nueva postulación, y se procederá a solicitar la entrega o a la recuperación del espacio, puesto, local o bodega adelantando las acciones, policivas, judiciales o administrativas a que haya a lugar.

**52.4** Los comerciantes en plaza de mercado que, a la fecha de entrada en vigencia del presente reglamento, pretendan suscribir contrato de aprovechamiento económico y no se encuentren cumpliendo con las obligaciones pecuniarias con el administrador por concepto de uso de locales y/o del pago de servicios públicos, están obligados a pagarlas, o en su lugar podrán suscribir un acuerdo de pago, en los términos y condiciones que el operador/administrador establezca.

**52.5** La entrega del local, se hará a través de acta una vez suscrito el contrato de aprovechamiento económico del puesto, local o bodega, esto no implica transferencia de dominio a favor del comerciante.

**52.6** El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, conservará en todo caso la titularidad sobre el bien de uso público, y, por ende, el precitado contrato no podrá ser invocado como fuente de derechos adquiridos. Así, para todos los efectos se entenderá que las actividades de aprovechamiento económico del bien de uso público están condicionadas en el tiempo.

**Parágrafo 1:** En cualquier caso, de acuerdo a las particularidades y especificidades de cada Plaza de Mercado, se establecerá el régimen de transición aplicable según el tipo y cantidad de contratos accesorios o derivados de la concesión que se tengan sobre locales, al efecto, con base en el respectivo inventario de contratos, su duración, tipología y demás aspectos, se determinará la forma en que se efectuará el cambio obligatorio al contrato de aprovechamiento económico.

**Parágrafo 2:** Durante el régimen de transición se establecerá el acompañamiento por los integrantes del comité de plazas (principales e invitados) para efectos de la formulación y acompañamiento de los planes de sectorización, regularización y manejo de la infraestructura de las Plazas.

**Artículo 53. Articulación de Políticas y transversalización entre dependencias del Distrito.** El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, llevará a cabo las acciones pertinentes para la articulación con planes, programas o proyectos de orden distrital, departamental o nacional que busquen centralizar la atención a la infraestructura de las Plazas de Mercado, la población comerciante de la Plazas de Mercado y sus familias hacia la oferta institucional orientada al cumplimiento de las normas técnicas y de salubridad, cuidado, protección y mejoramiento de su calidad de vida y de la actividad económica desempeñada, brindando acompañamiento a los comerciantes y sus grupos familiares, de orden legal, psicosocial, fortalecimiento de competencias básicas, ciudadanas y laborales y diseñará estrategias de transversalización de programas, mediante las cuales se les brindará un trato diferencial para el fomento de proyectos productivos, mediante acceso a créditos con enfoque diferencial, promoción de conexiones entre oferentes y demandantes para acceder al mercado local, regional y nacional, acceso a escuelas de proveedores, fomento de la cultura emprendedora de la ciudad y la creación, aceleración y expansión de emprendimientos y empresas, cuyo modelo de negocio tenga potencial de crecimiento.

Así mismo, las Secretarías de Seguridad y Convivencia, de Inclusión Social, Familia y Derechos Humanos, de Desarrollo Económico, de Salud y la Gerencia del Centro apoyarán al administrador/operador, en beneficio de la Plaza de Mercado y de los comerciantes, en la formulación, diseño e implementación de actividades de capacitación y formación en

# Gaceta Oficial

---

aspectos tales como: manejo y manipulación de alimentos, manejo de residuos y desechos, estándares de calidad para la obtención de autorizaciones, permisos y certificaciones, entre otros que sean necesarios para la adecuada prestación del servicio. Igualmente, acompañarán, en el marco de sus competencias, el diseño e implementación de los Planes definidos en este Reglamento.

**Artículo 54. Vigencia:** El presente decreto rige a partir de su publicación.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**DANIEL QUINTERO CALLE**  
Alcalde de Medellín

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

Proyecto de Decreto 1720043495 de 2022

Dependencia que desarrollará el proyecto de Norma	Secretaría de Suministros y Servicios
Título del Proyecto de Decreto:	“Por medio del cual se establece un modelo de gestión de los inmuebles destinados a Plazas de Mercado Públicas del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación y se dictan las reglas generales para su uso, administración, operación y conservación”

<p>1. Antecedentes y razones de oportunidad y conveniencia que justifican su expedición.</p>	<p>ANTECEDENTES:</p> <p>Entre los bienes que hacen parte del acervo de activos fijos inmobiliarios bajo responsabilidad del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación y sobre los que se deben dirigir y evaluar los planes, instrumentos, metodologías y herramientas que permitan su correcta administración, se encuentran las Plazas de Mercado Públicas: Plaza Minorista José María Villa, Placita de Flórez, Plaza Campo Valdés y Plaza de La América.</p> <p>De acuerdo con la información recopilada de las mesas de trabajo realizadas con las gerencias de las cooperativas concesionarias desde el año 1997 hasta la actualidad, las cuatro plazas satélites de mercado tienen una construcción que va desde los 50 hasta los 100 años de antigüedad, siendo las más jóvenes, las Plazas Campo Valdés y Plaza La América y las más antiguas, la Plaza Minorista José María Villa y la Placita de Flórez.</p> <p>Todas tienen en común la necesidad de satisfacer en su época, en primer lugar, la problemática de orden público, espacio público y urbanismo con el propósito de reubicar y centralizar en lugares estratégicos para la ciudad en crecimiento, la distribución y comercialización de alimentos de la canasta básica familiar, en segundo lugar, pero no menos importante, las cooperativas historian que también era una necesidad imperiosa, el abastecimiento de las zonas periféricas debido al crecimiento acelerado y construcción de barrios piratas en las laderas, y la disminución de los costos de abastecimiento y alimentación para las familias de barrios en las periferias.</p> <p>Relataron las cooperativas, que desde su construcción, las plazas de mercado han tenido diversas estrategias de gestión y administración, siendo una de estas estrategias de la historia reciente, la administración realizada por Empresas Varias de Medellín, hasta abril de 1997 con pérdidas acumuladas y desidia administrativa, índices de ocupación cercanos al 50 %, bajos índices de ventas, indisciplina social, cultura del no pago, problemáticas sociales al interior y en los entornos cercanos y baja inversión por parte de comerciantes en sus respectivos negocios, eran las condiciones en que se encontraban las</p>
--	---

plazas antes de iniciar el proceso de operación y manejo por parte de las Cooperativas.

Con la entrada en vigencia de la ley 142 de 1993, las Empresas Varias de Medellín definieron que la administración y actividades comerciales de las plazas de mercado de Medellín, no eran propias de su objeto misional, a partir de esta decisión y con la gestión de EEVV, se impulsó la conformación entre los comerciantes de las Plazas de Mercado, cuatro entidades de economía solidaria -Cooperativas con el objeto social de fomentar el trabajo de comercialización, la recreación, vivienda, salud, educación, mercado social, y en general la prestación de servicios tendientes a satisfacer las necesidades de los asociados, buscando el mejor estar del mismo y su núcleo familiar, para mejorar su calidad de vida y prestar un servicio alimentario a la comunidad en general en las cuatro Plazas satélites de Mercado.

A partir de la entrada en escena de estas Cooperativas, deviene la administración de las plazas satélites de mercado a través de sendos contratos de concesión, suscritos con cada una de ellas y para cada una de las plazas de mercado, generando sólo en el caso de la Plaza Minorista José María Villa más de 10 mil empleos directos y aproximadamente 18 mil indirectos, relacionados con la producción campesina, microempresarios, y personal logístico de cargue y descargue.

Un reciente estudio realizado por el Distrito, en la Placita de Flórez, demostró que en las Plazas de Mercado confluyen actores que tienen sus dinámicas y actividades cotidianas la prestación de un servicio comercial, la gran mayoría de los locales y tipologías de comercios, son atendidos por una misma persona y/o un ayudante. En muchos de los comercios se mantienen las tradiciones familiares, heredando así un patrimonio económico pero también emocional.

Para la mayoría de los comerciantes de las Plazas de Mercado, las largas jornadas de lunes a domingo, durante muchos años, han sido la cotidianidad. Estos comerciantes, ven en la tenencia de sus locales el fruto de un esfuerzo y entrega de toda una vida. Sienten que su antigüedad es una cualidad que les debería permitir acceder a mejores condiciones e incentivos al interior de las plazas.

Un gran porcentaje de los comerciantes son adultos mayores de 45 años, tradicionales y arraigados a sus costumbres donde la entrega al trabajo es su eje en la vida, dinámicas aprendidas desde temprana edad por medio del ejemplo familiar.

En su gran mayoría tienen formaciones educativas de niveles no mayores a secundaria siendo la experiencia en la práctica su gran maestro y consejero.

Los comerciantes son personas de familia, entregados a la formación y cuidado de sus hijos y pareja, siendo su principal aspiración y preocupación en la vida, el crecimiento y mantenimiento comercial de sus negocios que les permita ver esa estabilidad y constancia reflejada en el cuidado de sus familias pero sin esperar grandes lujos y excesos.

Se evidenció que la plaza de mercado es fuente de su sostenimiento y educación para sus hijos. Los comerciantes han construido sus vidas viendo el paso del tiempo desde el interior de las Plazas de Mercado, en su mayoría comenzaron ayudando a sus padres mientras eran niños, sacando mercados y limpiando carros de los visitantes y compradores.

En su mayoría llevan más de 30 años de entrega en las Plazas de Mercado al lado de hermanos, padres e hijos generando un apego emocional a la Plaza y al sector.

A partir del año 2013, surge un actor como nuevo propietario de los inmuebles, que interviene en la administración y gestión de las cuatro (4) plazas satélites de mercado, fue así, que estos inmuebles ingresaron al patrimonio Municipal, por menester del Acuerdo N° 21 de 2013, expedido por el Honorable Concejo de Medellín, "Por medio del cual se autoriza la transformación de la Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal Empresas Varias de Medellín E.S.P. y se adoptan otras disposiciones", que especialmente, autorizó dicha transferencia del patrimonio de EMVARIAS E.S.P. al Municipio de Medellín sobre los bienes inmuebles destinados a Plazas de Mercado Públicas.

En cada uno de los títulos de adquisición que materializaron la transferencia de las Plazas de Mercado Públicas al Municipio de Medellín, se incorporó la siguiente cláusula: *"Que los bienes que se reciben a título gratuito en este documento, serán para cumplir los fines previstos en la Constitución y la Ley y para tal efecto serán destinados de acuerdo a las labores misionales que determine la Entidad Pública"*.

En cumplimiento de las funciones administrativas previstas en el Decreto Municipal 883 de 2015, la finalidad establecida en los títulos de adquisición de las Plazas de Mercado Públicas en cuanto a la destinación de este tipo de bienes, el Acuerdo Municipal N° 46 de 2012 y lo previsto en el literal d) numeral 17 del artículo 29 de la Ley 1551 de 2012 que modificó el artículo 31 de la Ley 136 de 1994, la Alcaldía de Medellín debe: *"...fomentar e incentiva la inversión pública y privada, la asociación de*

usuarios y/o cualquier otra modalidad que permita el adecuado funcionamiento y prestación del servicio de abastecimiento de alimentos a la población, que ofrecen las Plazas de Mercado Públicas. Lo anterior para el óptimo desarrollo desde el punto de vista sanitario, ambiental, económico y social de las mismas."

En este orden y en procura de establecer, dirigir y evaluar los planes, instrumentos, metodologías y herramientas que permitan la correcta administración y efectivo control de este tipo de bienes, el distrito debe actualizar el modelo de administración de las Plazas de Mercado Públicas a su cargo, así como definir la organización de sus instalaciones locativas, la contratación entre el Distrito y los comerciantes en Plazas de Mercado, y regular las relaciones entre comerciantes de las plazas y la entidad.

Atendiendo a la calidad de los bienes que conforman las Plazas de Mercado del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, es necesario reglamentar los contratos de administración, aprovechamiento y uso de estos inmuebles, con el fin de ajustar las reglas que permiten su utilización a la normativa reciente, unificar plazos y cumplir con los requerimientos de una gestión más eficiente de esos recursos municipales y que actualmente requieren revisión, de acuerdo a lo señalado en auditorías realizadas por la Contraloría General de Medellín, en las que se detectaron falencias en la Administración de los Bienes Inmuebles propiedad del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, las cuales requieren para su solución de fondo, la actualización y ajuste a la normatividad actual de los documentos específicos del Proceso de Administración de Bienes Inmuebles.

Sobre la naturaleza jurídica de esos bienes, se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 674 del Código Civil, a cuyo tenor: **"Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio. Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales."** (Énfasis añadido).

Resulta necesario también señalar que no existe disposición normativa que establezca con claridad la naturaleza de estos bienes, toda vez que el Decreto 929 de 1943, del cual la jurisprudencia parece derivar sus calificaciones, no hace referencia alguna al tema.

Desde el punto de vista jurisprudencial, parece existir cierta claridad, aunque no unanimidad en cuanto al carácter de bienes de uso público de las plazas de

mercado; sin embargo, como se indicó, no existe soporte normativo para esa calificación.

Otro punto de capital importancia, reside en el hecho de que las plazas de mercado cumplen un fin social evidente para la comunidad, tanto porque son proveedoras de empleo, como porque se han generado a su alrededor dinámicas sociales relacionadas con el comercio de cercanías. Relacionado con lo anterior, se encuentra el hecho de que los comerciantes de las plazas tienen un particular arraigo respecto de los locales comerciales que tienen arrendados, lo cual se explica, por cuanto se trata de negocios familiares, que en muchos casos se han transmitido a los demás miembros de la familia luego de la muerte del titular.

Razón por la cual, le asiste a la Administración Municipal un deber de respetar, en la medida de lo posible, las condiciones de apropiación social de las Plazas de Mercado Públicas del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación y de reconocer el papel en el fortalecimiento económico de los hogares que encuentran su sustento en el comercio de víveres y enseres.

Dada su calificación jurídica, y la importancia del servicio público de abastecimiento del cual son el soporte, diversas entidades territoriales han reglamentado los aspectos tendientes a su utilización y a los mecanismos de administración y tenencia de las plazas y de los locales comerciales que sirven de base para la presente reglamentación; a saber: En Bogotá, por ejemplo, se encuentran las Resoluciones 098 y 588 de 2009, más recientemente, el IPES expidió la Resolución N° 267 de 2020, contentiva del Reglamento Operativo de las Plazas de Mercado Distritales; el Distrito de Barranquilla hizo lo propio mediante la Resolución No. 0581 de 2011.

Se entiende, entonces, que los entes territoriales tienen la competencia de reglamentar sus bienes de conformidad con los artículos 362 de la Constitución Política, 166 del Decreto 1333 de 1986 y, en particular como se mencionó antes, el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, por cuya virtud, le compete al alcalde en relación con la Administración Municipal “Fomentar e incentivar la inversión pública y privada, la asociación de usuarios y/o cualquier otra modalidad que permita el adecuado funcionamiento y prestación del servicio de abastecimiento de alimentos a la población que ofrecen las Plazas de Mercado Públicas. Lo anterior para el óptimo desarrollo desde el punto de vista sanitario, ambiental, económico y social de las mismas”.

En esta misma línea, al tratarse de bienes de uso público municipal, conforman modalidades especiales de espacio público, cuyo uso, aprovechamiento y reglamentación se encuentra avalada por la Ley 9 de 1989, la Ley 2079 de

2021 y el DUR 1077 de 2015, en el artículo 2.2.3.3.3 que establece: "Los municipios y distritos podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y el aprovechamiento económico para el municipio o distrito del espacio público, sin que impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito".

De manera concreta, la competencia para regular esta modalidad de Contrato de Administración y Aprovechamiento de plazas de mercado se encuentra contenida en la primera frase del inciso 3° del artículo 40 de la Ley 2079 de 2021, mediante el cual se modificó el artículo 7° de la Ley 9ª de 1989, a cuyo tenor:

Artículo 40. ESPACIO PÚBLICO. Modifíquese el artículo 7° de la Ley 9ª de 1989, el cual quedará así:

"Artículo 7. Los Concejos Municipales y Distritales podrán, de acuerdo con sus competencias, crear entidades responsables de administrar, defender, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión.

Así mismo, el alcalde Municipal o Distrital en el marco de sus competencias podrá crear dependencias u organismos administrativos, otorgándoles autonomía administrativa y financiera sin personería jurídica.

**Los alcaldes municipales y distritales mediante decreto reglamentarán lo concerniente a la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público.** Así mismo, podrán entregar a particulares la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes de uso público, utilizando el mecanismo contenido en el Capítulo XVI de la Ley 489 de 1998. Igualmente podrán expedir actos administrativos que permitan la ocupación temporal de dichos bienes, considerando en ambos casos lo dispuesto por el artículo 63 de la Constitución.

(...)

Parágrafo 1°. Se presume de derecho que en los actos y contratos que se expidan y suscriban para el aprovechamiento económico del espacio público, se encuentra contenida la cláusula de reversión contenida en el Artículo 14, Numeral 2 y 19 de la Ley 80 de 1993 y Artículo 29 de la Ley 1150 de 2007, la cual

operará una vez se extinga el plazo dispuesto en los actos y contratos.

Parágrafo 2°. Para la intervención u ocupación de los espacios públicos, la entidad administradora del espacio público o el tercero encargado no requerirá de la obtención de licencia de ocupación e intervención.

Parágrafo 3°. El ejercicio de las competencias contenidas en los incisos 1 y 2 de este artículo, referidas a los Concejos y Alcaldes Municipales y Distritales, se cumplirán con estricta sujeción a lo dispuesto por la Ley 617 de 2000 y todas aquellas normas que sobre responsabilidad fiscal se encuentren vigentes."

De conformidad con las necesidades locales, la regulación del Contrato de Administración y Aprovechamiento de las Plazas de Mercado Públicas del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, deberá establecer claramente lo siguientes puntos:

- a) Condiciones de duración del contrato (Corta, mediana y larga duración).
- b) Obligaciones de mantenimiento del bien.
- c) Contraprestación adecuada, teniendo en cuenta el uso del bien y las necesidades sociales.
- d) Condiciones de los subcontratos o de celebración de contratos con los vendedores (Perfil socio económico, máximo de locales, tipo de actividades, etc.).
- e) Cláusula de reversión.
- f) Revisión constante de las condiciones de uso del bien.

Así las cosas, desde el punto de vista de la naturaleza de los bienes, como de su gestión eficiente, para lo cual existe un claro soporte normativo competencial en la Constitución Política, el Decreto 1333 de 1986 y la Ley 2079 de 2021, es menester y eminentemente necesario, la definición de un modelo de gestión, mediante la creación de un reglamento del uso y aprovechamiento de las Plazas de Mercado Públicas del distrito

#### OPORTUNIDAD:

Atendiendo a los antecedentes expuestos y a la necesidad de implementar un modelo de gestión de las Plazas de Mercado Públicas de propiedad del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, conforme a las acciones de mejora que se han formulado en diferentes auditorías y que el Distrito se encuentra *ad portas* del vencimiento de las prórrogas de los actuales

	<p>contratos de concesión, es oportuno que la administración municipal se ponga a tono con las dinámicas nacionales expuestas frente a la administración de las plazas de mercado en pos además del cumplimiento y concreción del mandato legal establecido en el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, en procura de óptimo desarrollo desde el punto de vista sanitario, ambiental, económico y social de las Plazas de Mercado.</p> <p><b>CONVENIENCIA:</b> La definición del modelo de gestión aportará a la materialización de la estrategia de mejora del proceso de administración de bienes inmuebles adoptada por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, a través del establecimiento de los planes, instrumentos, metodologías y herramientas que permitan la correcta administración de los bienes muebles e inmuebles responsabilidad del distrito y su efectivo control.</p>
<p><b>2. Normas expresas que otorgan la competencia para la expedición del correspondiente acto. Deben citarse las normas donde radica la competencia, en sus respectivos artículos, literales, incisos o párrafos.</b></p>	<p>Numerales 1° y 3° del artículo 315 de la Constitución Política.</p> <p>Numerales 1° y 17° del literal d) del artículo 91 (modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012).</p> <p>Artículo 93 de la Ley 136 de 1994.</p> <p>Artículo 40 de la Ley 2079 de 2021.</p> <p>Artículo 18 del Decreto con fuerza de Acuerdo 883 de 2015.</p> <p>Artículo 77 del Decreto con fuerza de Acuerdo 883 de 2015.</p>
<p><b>3. Vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada.</b></p>	<p>La presente norma no se trata de un decreto reglamentario o que desarrolle alguna ley, acuerdo o norma específica.</p> <p>Las normas que otorgan las competencias se encuentran vigentes.</p>
<p><b>4. Disposiciones derogadas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas, si alguno de estos efectos se produce con la expedición del respectivo acto.</b></p>	<p>La presente norma no deroga ninguna disposición existente.</p>
<p><b>5. Revisión y análisis de decisiones judiciales de los órganos de cierre de que pudieran tener impacto o ser relevantes para la expedición del acto (en caso de que sea procedente).</b></p>	<p>No existe ninguna decisión judicial que pueda tener impacto o ser relevante para la expedición del acto.</p>
<p><b>6. Ámbito de aplicación del respectivo acto y los sujetos a quienes va dirigido.</b></p>	<p>El presente proyecto normativo será de obligatorio cumplimiento para todas las dependencias y entidades descentralizadas del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación.</p>

# Gaceta Oficial

7. Impacto económico si fuere el caso, el cual deberá señalar el costo o ahorro de la implementación del respectivo acto.	El presente decreto no requiere de recursos económicos directos para su implementación.
8. Disponibilidad presupuestal (en caso de que sea necesaria).	No se requiere recursos adicionales a los ordinariamente establecidos en el presupuesto anual.
9. Impacto medioambiental o sobre el patrimonio cultural de la Nación (en caso de que sea necesario).	No se genera un impacto ambiental o patrimonial.
10. Cualquier otro aspecto que la dependencia remitente considere relevante o de importancia para la adopción de la decisión.	No se identificaron otros aspectos relevantes.
11. Seguridad Jurídica: Dentro del año inmediatamente anterior ya se había reglamentado la misma materia:	año inmediatamente anterior ya se había reglamentado la misma materia: <b>SI:</b> <b>NO: x</b>

Gaceta Oficial