



Resolución número 1717 07 SEP 2009

Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna, Sede Tejar, Localidad de Puente Aranda.

### LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, 13 del Decreto Distrital 430 de 2005 y 4º, literal n, del Decreto Distrital 550 de 2006 y,

### CONSIDERANDO

Que mediante radicación No. 1-2008-24882 del 11 de junio de 2008, el señor Eduardo Sebastian Cañas Estrada, en calidad de Representante Legal de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, solicitó ante esta entidad que se surtiera el trámite de aprobación del Plan de Regularización y Manejo para la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna sede Tejar, ubicada en los predios identificados con la Matriculas inmobiliarias Nos. 50S-40311932, 50S-129682, 50S-476306, 50S-252703, 50S-458348, 50S-302102, 50S-294339, 50S-197594, 50S-40444724, 50S-541940, 50S-647248 y 50S-591183, para cuyo efecto presentó la siguiente documentación:

**a. ESTUDIO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.** En el cual se establece la localización del predio, antecedentes normativos, diagnóstico sobre vías, tráfico, estacionamientos, usos, espacio público, volumetría y ocupación actual de los predios adyacentes.

**b. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.** En el cual se presentan esquemas arquitectónicos que contienen: especificación de usos (programa), servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, antejardines, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.

**c. OPERACIONES Y ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS NEGATIVOS.** Mejoramiento y articulación del espacio público, desarrollo de servicios, estacionamientos adicionales y definición del plan de ejecución del proyecto.

**d. DOCUMENTOS ANEXOS.**



Continuación de la Resolución Número 1717

07 SEP 2009

**Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Cristiana de Colombia Manantial de Vida Eterna, Sede Tejar, Localidad de Puente Aranda.**

**d. DOCUMENTOS ANEXOS.**

- Certificados de Libertad y Tradición.
- Copia del Plano Urbanización Alcalá.
- Manzana Catastral.
- Certificación del Ministerio del Interior y de Justicia, donde se señala que la entidad religiosa ~~Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna~~, se encuentra inscrita en el Registro Público de Entidades Religiosas.

Que los predios en que se desarrolla el uso dotacional que se pretende regularizar son propiedad de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna según consta en los Certificados de Tradición y Libertad allegados en la propuesta.

Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que: *"Los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes a la fecha de entrada en vigencia de dicho ordenamiento jurídico, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Distrital, deberán someterse a un proceso de regularización y manejo aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. La expedición de la resolución mediante la cual se apruebe y adopte el plan de regularización y manejo será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos" (...).*

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

Que mediante el Decreto Distrital 311 de 2006 fue adoptado el Plan Maestro de Equipamientos de Culto de Bogotá Distrito Capital, el cual en el artículo 41 señala que el plan de regularización y manejo se desarrolla para equipamientos existentes de escala urbana y metropolitana.



1717

07 SEP 2009

Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

**Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Cristiana de Colombia Manantial de Vida Eterna, Sede Tejar, Localidad de Puente Aranda.**

Que de acuerdo con el Decreto 311 de 2006 - Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos de Culto para Bogotá Distrito Capital -, el equipamiento de rito objeto de la presente regularización se clasifica como escala urbana.

Que según el Plano de Usos del Decreto Distrital 074 de 2006, por el cual se reglamenta la UPZ No. 41-Muzú-, los predios objeto del Plan de Regularización y Manejo de que trata esta Resolución se localizan en el Sector Normativo 1, Subsector de usos II y de Edificabilidad C, catalogados en Área de Actividad Residencial, Zona con Actividad Económica en la Vivienda, con Tratamiento de Consolidación con densificación Moderada.

Que de acuerdo con el cuadro de Usos Permitidos del Decreto Distrital 074 de 2006, el uso dotacional tipo culto de escala urbana se permite como uso restringido en el Sector Normativo 1, Subsector de uso II.

Que según el literal c del párrafo único del artículo 3 del Decreto Distrital 327 de 2004 "*Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital*", no son susceptibles de la aplicación del tratamiento de desarrollo los predios que cuenten con un acto administrativo previo de urbanización y/o construcción, que constituya una aceptación del desarrollo por parte de la administración y que se hayan desarrollado al amparo del mismo.

Que los predios objeto del presente Plan de Regularización y Manejo hacen parte del Plano de Loteo No. 174/4 de la Urbanización Alcalá, lo que indica que se desarrollaron cumpliendo con el proceso y las obligaciones derivadas del proceso de urbanización.

Que mediante oficio con radicación No. 2-2008-38886 del 26 de noviembre de 2008, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios informó al interesado que luego de revisada y analizada la propuesta, ésta debía ser ajustada a las observaciones y requerimientos expuestos en el mencionado oficio.

Que mediante comunicación No. 1-2009-02343 del 23 de enero de 2009, el señor Eduardo Sebastian Cañas Estrada, en calidad de Representante Legal de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, solicitó la suspensión por treinta (30) días de los términos establecidos para el cumplimiento de los requerimientos.

Que mediante oficio No. 2-2009-06198 del 24 de febrero de 2009, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación informó al interesado



07 SEP 2009

Continuación de la Resolución Número 1717

**Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Cristiana de Colombia Manantial de Vida Eterna, Sede Tejar, Localidad de Puente Aranda.**

que luego de revisados los argumentos de la solicitud, se ha decidido suspender por treinta (30) días los términos establecidos para el cumplimiento de los requerimientos.

Que mediante radicación No. 1-2009-08919 del 3 de marzo de 2009, el interesado dio cumplimiento a los requerimientos solicitados, relacionados con los aspectos urbanísticos, de manejo de tránsito y de espacio público.

Que según oficio No. 1877 del 1 de marzo de 2007, expedido por la Alcaldía Local de Puente Aranda, contra la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna Sede Tejar, cursa la querella no. 318 de 2006 por desarrollo de actividades y uso ilegal del suelo.

Que según el Decreto Distrital 596 de 2007 *"Por el cual se señalan las reglas para la exigencia, realización y presentación de estudios de movilidad de desarrollos urbanísticos y arquitectónicos en el Distrito Capital"* para el dotacional objeto del presente Plan de Regularización y Manejo no es exigible el Estudio de Demanda y Atención de Usuarios por no tener el acceso vehicular al predio desde una vía de la malla vial arterial.

Que según el informe comparativo de norma de junio de 2009, realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la entidad, con la expedición de la presente Resolución, no se constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía.

Que luego del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encontró que la formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna sede Tejar, es urbanísticamente viable, toda vez que contempla lo siguiente:

- Generación y adecuación del espacio público del entorno inmediato (andén, retroceso y accesos), considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- Se asignan cupos de estacionamientos para vehículos en el interior del inmueble, cumpliendo con el requerimiento exigido por la norma.
- Reordenamiento del desarrollo de sus actividades en beneficio de la ciudad.

Que por todo lo anterior, se concluye que el proyecto logra mitigar los posibles impactos urbanos negativos que genera el uso y respeta las características urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se procede a adoptar el respectivo Plan.

En merito de lo anterior,



Continuación de la Resolución Número 1717 07 SEP 2009

Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Cristiana de Colombia Manantial de Vida Eterna, Sede Tejar, Localidad de Puente Aranda.

## RESUELVE

**ARTÍCULO 1º. ADOPCIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.** Se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna sede Tejar, ubicada en los predios identificados con la Matriculas inmobiliarias Nos. 50S-40311932, 50S-129682, 50S-476306, 50S-252703, 50S-458348, 50S-302102, 50S-294339, 50S-197594, 50S-40444724, 50S-541940, 50S-647248 y 50S-591183 de Bogotá D.C., y direcciones Calle 37 sur No. 52 – 94/68/64/60, Carrera 52 A No.36 – 18 sur y Calle 36 sur No. 52 – 75/71/67/72/49/80/43.

Forma parte de la presente Resolución el Plano indicativo No. 1, denominado "Formulación", escala 1:500, el cual contiene la localización, vialidad, accesibilidad, provisión de estacionamientos, aislamientos y espacio público.

Los oficios, memorandos y directrices emanados de esta Secretaría y de las entidades distritales competentes en este proceso, al igual que la documentación aportada por el interesado, constituyen documentos de soporte para la adopción del presente Plan.

**ARTÍCULO 2º. NORMAS GENERALES.** La Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna, sede Tejar, deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas:

### 1. USOS.

#### Principal.

Dotacional, Equipamientos Colectivos.

Tipo: Culto

Escala: Urbana.

Los usos a desarrollar en las edificaciones existentes y proyectadas se destinarán exclusivamente a las funciones propias del uso definido.

### 2. ZONAS DE ESPACIO PÚBLICO.



Continuación de la Resolución Número 1717

07 SEP 2009

**Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Cristiana de Colombia Manantial de Vida Eterna, Sede Tejar, Localidad de Puente Aranda.**

**2.1. Acceso peatonal.** Se contemplan para la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna, sede Tejar, los siguientes accesos peatonales:

El acceso peatonal principal se realizará por la Carrera 49 B, a través de una plazoleta de uso público de aproximadamente 193 mts<sup>2</sup>.

~~El acceso peatonal secundario se realizará por el costado oriental de la iglesia, a través de una plazoleta de uso público de aproximadamente 252 Mts<sup>2</sup>.~~

La localización de los accesos será de conformidad con lo establecido en el Plano indicativo No. 1, denominado "Formulación", el cual hace parte de esta Resolución.

Se debe plantear salidas de emergencia sobre la Calle 36 Sur y la Calle 37 Sur.

El tratamiento de las plazoletas de acceso se hará como zona dura integrada con el andén, manteniendo su continuidad en tratamiento, superficie y funcionalidad, garantizando el desplazamiento de las personas con limitación, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2º del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Nacional 1538 de 2005 y en la Ley 361 de 1997. Estas zonas deben permanecer libres de cerramientos, obstáculos y construcciones.

Las plazoletas de acceso planteadas cumplen la función de área de descarga que sirve de transición entre el interior de la iglesia y el espacio público, cumpliendo con lo señalado en el artículo 31 del Decreto Distrital 311 de 2006.

**2.2. Acceso Vehicular.** Para la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna, sede Tejar, se contemplan los siguientes accesos vehiculares.

Acceso y salida principal vehicular sobre el costado norte de la Calle 36 Sur, con un ancho de 5.00 metros, a través del cual se permitirá el ingreso y salida de vehículos livianos.

Acceso y salida secundario vehicular sobre el costado sur de la Calle 36 Sur, con un ancho de 5.00 metros, a través del cual se permitirá el ingreso y salida de vehículos livianos, taxis y vehículos de emergencia.

La localización de los accesos y salidas vehiculares será de conformidad con lo establecido en el Plano No. 1, denominado "Formulación", el cual hace parte de esta Resolución.



Continuación de la Resolución Número 1 7 1 7 07 SEP 2009

**Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Cristiana de Colombia Manantial de Vida Eterna, Sede Tejar, Localidad de Puente Aranda.**

Los accesos vehiculares al predio deberán respetar la continuidad de los andenes, mediante rampas pompeyanas; adicionalmente, su diseño se integrará con los andenes circundantes. No se permite la ocupación de vehículos en estos espacios, para lo cual los accesos se delimitarán con bolardos.

La maniobra de los vehículos se realizará dentro del predio, sin generar impacto sobre la vía pública.

**2.3. Andenes.** La construcción y/o recuperación de los andenes y espacio público en general, sus etapas de desarrollo y la temporalidad de las acciones determinadas para la mitigación de impactos se encuentran contemplados en el cronograma consignado en el artículo 5° de la presente Resolución, en el que se discrimina el plan de ejecución del proyecto.

El nivel de los andenes se debe mantener continuo y sin depresiones a lo largo del frente del predio. Los andenes deberán ser construidos en materiales duros y antideslizantes, sin generar obstáculos, garantizando el desplazamiento de personas con limitaciones físicas. Su diseño y ejecución se ajustará a las disposiciones de la Cartilla de Andenes, Decreto Distrital 602 de 2007. En cuanto al mobiliario urbano, éste debe cumplir con lo establecido en la Cartilla de Mobiliario Urbano, Decreto Distrital 603 de 2007, y con el documento de actualización de estudios y proyectos del mobiliario urbano de Bogotá, D. C.

Los andenes deberán ajustarse a los proyectos de espacio público que adelante la Administración Distrital y prever su continuidad y conexión con los recorridos peatonales existentes. Los proyectos de construcción, mantenimiento y recuperación de espacio público que se estén contratando o que hayan sido aprobados por la Secretaría Distrital de Planeación para la zona adyacente a la edificación, deberán coordinarse con el Instituto de Desarrollo Urbano-IDU.

De conformidad con lo establecido en el artículo 196 del Decreto Distrital 190 de 2004, no se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes. Además, el manejo y disposición de basuras no podrá interferir con el uso del espacio público circundante; es decir, no podrá generar obstrucción, olores o contaminación sobre el mismo.

Para la intervención de los andenes se deberá solicitar previamente la expedición de la correspondiente licencia de intervención y ocupación de espacio público ante la Secretaría Distrital de Planeación, Dirección del Taller de Espacio Público, tal como lo establece el

7



1717

07 SEP 2009

Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

**Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Cristiana de Colombia Manantial de Vida Eterna, Sede Tejar, Localidad de Puente Aranda.**

artículo 281 de Decreto Distrital 190 de 2004, acompañado del formulario F-20, la documentación respectiva y la propuesta de diseño.

**2.4. Arborización y Paisajismo.** En la solicitud de Licencia de intervención y ocupación de espacio público debe incluirse la propuesta de diseño paisajístico, en la cual se debe evaluar la localización de la arborización existente y su estado. Esta evaluación debe ajustarse al Manual Verde y a la Guía de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C. (IDU, DAMA, Jardín Botánico) la cual se encuentra en la página [www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co). El tratamiento de arborización en los andenes, control ambiental y plazoletas debe enmarcarse en lo definido por la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico.

**2.5. Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público.** La propuesta de diseño para las áreas de espacio público existentes deben realizarse de acuerdo a las determinantes enunciadas en la presente Resolución en lo referente a Espacio Público, para su intervención debe solicitarse licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público ante esta Secretaría, como lo establecen los artículos 281 del Decreto Distrital 190 de 2004 y 11 del Decreto Nacional 564 de 2006, acompañado del formulario F-20, la documentación respectiva y la propuesta de diseño.

**PARÁGRAFO.** El manejo y disposición de basuras no debe interferir con el uso del espacio público ni privado circundante, ni generar obstrucción, olores o contaminación, sobre el mismo, teniendo en cuenta que en este tipo de usos se generan impactos negativos en este aspecto, con lo cual, deberá cumplir con la normatividad vigente sobre el tema.

**ARTÍCULO 3º. NORMAS ESPECÍFICAS.** Se establecen las siguientes normas específicas para el presente Plan de Regularización y Manejo:

**1. ÍNDICE DE OCUPACIÓN.** El índice de ocupación máximo es de 0.72, contabilizado sobre el área del predio.

**2. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.** El índice de construcción máximo es de 1,20 contabilizado sobre el área del predio.

**3. ALTURA.** Se permite una altura de 2 pisos a partir de terreno. La altura máxima de piso no puede sobrepasar 3.80 metros entre placas, o entre placa y cubierta inclinada, medidos entre sus afinados superiores. Los niveles que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros. La altura





Continuación de la Resolución Número 1717 07 SEP 2009

**Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Cristiana de Colombia Manantial de Vida Eterna, Sede Tejar, Localidad de Puente Aranda.**

libre entre placas, será, como mínimo de 2.20 metros, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto Distrital 169 de 2007.

El área neta de celebración se desarrollará en una sola planta y tendrá una altura máxima de 11 metros, en cumplimiento del artículo 50 del Decreto Distrital 311 de 2006.

**4. ESTACIONAMIENTOS.** El número de estacionamientos señalados a continuación, es el resultante de la aplicación del Decreto Distrital 190 de 2004:

- |  |           |
|--|-----------|
| • Número estacionamientos visitantes:                  | 19 cupos. |
| • Número estacionamientos privados:                    | 4 cupos.  |
| • Número estacionamientos personas movilidad reducida: | 2 cupos.  |
| • Número estacionamientos vehículos de emergencia:     | 2 cupos.  |
| • Número estacionamientos taxis:                       | 2 cupos.  |
| • Número estacionamientos bicicletas:                  | 20 cupos. |

Si se presentan modificaciones o ampliaciones posteriores al proyecto, en ningún caso la cuota de estacionamientos debe ser inferior a la establecida en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 para el sector de demanda C, así:

- Privados: 1 X 100 m2.
- Visitantes: 1 X 200 m2.
- Minusválidos: 1 X 30 cupos exigidos, como mínimo 1.
- Bicicletas 1 X 2 estacionamientos privados o de visitantes.
- Un parqueadero de emergencia funcional, exclusivo y de fácil acceso y salida por parte de los grupos de salud, contraincendio y rescate.

**5. CERRAMIENTOS.** No se permite el cerramiento sobre zonas de espacio público ni sobre las plazoletas privadas de uso público.

**6, RETROCESO.** Sobre el costado norte de la Calle 37 debe mantenerse el retroceso de 2,0 metros de ancho, el cual debe integrarse al andén.



Continuación de la Resolución Número 1 7 1 7 07 SEP 2009

**Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Cristiana de Colombia Manantial de Vida Eterna, Sede Tejar, Localidad de Puente Aranda.**

**ARTICULO 4º. ACCIONES ESPECIALES.**

- La Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna, sede Tejar, deberá cumplir con las restricciones de ruido establecidas por la Secretaría Distrital de Ambiente y por el Ministerio de Salud, plasmadas en las diferentes normas vigentes.
- La Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna, sede Tejar, deberá cumplir con la ~~regulación en materia de control de la contaminación visual definida por el Decreto Distrital 506 de 2003.~~
- La Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna, sede Tejar, deberá diseñar medios de evacuación conforme al capítulo B.3 del Código de Construcciones.
- Atender los requerimientos de la Alcaldía Local de Puente Aranda, competente para realizar la vigilancia y control de la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna sede Tejar, con el fin de garantizar el estricto acatamiento de los requerimientos señalados en la presente Resolución.
- Se debe cumplir con la señalización e iluminación de evacuación, número de salidas de emergencia, distancia de recorridos a las salidas, localización de extintores y/u otros mecanismos de extinción de incendios entre otros, de acuerdo con las normas vigentes aplicables.
- La Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna, sede Tejar, deberá contar con planes de contingencia para posibles situaciones de emergencia que se puedan presentar.
- La Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna, sede Tejar, deberá sujetarse a las determinaciones que al respecto realice el Comité Local de Emergencias CLE en caso de ser seleccionada como albergue temporal.
- Solicitar y obtener la respectiva Licencia de intervención y ocupación del espacio público, como autorización previa para ocupar o intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.
- El manejo y disposición de basuras no debe interferir con el uso del espacio público ni privado circundante, ni generar obstrucción, olores o contaminación, sobre el mismo, teniendo en cuenta que en este tipo de usos se generan impactos negativos en este aspecto, con lo cual, deberá cumplir con la normatividad vigente sobre el tema.

**ARTÍCULO 5º. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.** El Plan de Regularización y Manejo para la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna, sede Tejar, se desarrollará de la siguiente forma:



Continuación de la Resolución Número 1717

07 SEP 2009

**Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Cristiana de Colombia Manantial de Vida Eterna, Sede Tejar, Localidad de Puente Aranda.**

**ETAPA ÚNICA:** Comprende las acciones a desarrollar por parte de los propietarios durante los primeros cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución:

- Obtención de las licencias de demolición y reconocimiento de las construcciones ante el Curador Urbano.
- Demolición de las construcciones existentes que no van a permanecer en el predio.
- Construcción de las plazoletas privadas de uso público de acceso a la iglesia.
- Obtención de las licencias de intervención de espacio público para la recuperación de los andenes existentes, accesos peatonales y vehiculares.
- Construcción y recuperación de los andenes, accesos peatonales y vehiculares, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la presente Resolución.
- Construcción de la zona de estacionamiento general del proyecto.

**ARTÍCULO 6°. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.** De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Acuerdo 118 de 2003, no se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía.

**ARTÍCULO 7°. REMISIÓN A OTRAS NORMAS.** Los aspectos no reglamentados mediante la presente Resolución, se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 159 de 2004 y 311 de 2006.

**ARTÍCULO 8°. ÁMBITO DE APLICACIÓN.** La aprobación del presente Plan de Regularización y Manejo establece únicamente las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el funcionamiento de la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna, sede Tejar, en su entorno urbano, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo. El cumplimiento de los demás requerimientos realizados por las entidades distritales y nacionales, aplicables al proyecto objeto de la presente Resolución, será responsabilidad del titular de este acto administrativo.

**ARTÍCULO 9°. CONDICIÓN RESOLUTORIA.** El incumplimiento de las obligaciones definidas en la presente Resolución por parte de su titular, constituirá condición resolutoria de este acto administrativo y consecuentemente, de los que se deriven del mismo.



1717

07 SEP 2009

**Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_**

**Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Cristiana de Colombia Manantial de Vida Eterna, Sede Tejar, Localidad de Puente Aranda.**

**ARTÍCULO 10°. CONTROL.** La Alcaldía Local de Puente Aranda, en cumplimiento de sus funciones, velará para que en el desarrollo de las respectivas obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana y las obligaciones y compromisos en el presente acto. La curaduría urbana respectiva remitirá a ese Despacho copia de las respectivas licencias.

**ARTÍCULO 11°. VIGENCIA Y RECURSOS.** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Secretaría Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su notificación personal o de la desfijación del edicto, según el caso. Además deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D. C a los 07 SEP 2009

**MARÍA CAMILA URIBE SÁNCHEZ**

Secretaria Distrital de Planeación

Revisión Técnica: ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA (Subsecretario de Planeación Territorial)   
LILIANA RICARDO BETANCOURT (Directora del Taller del Espacio Público)   
WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA (Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos)

Revisión Jurídica: BEATRIZ HELENA PRADA, (Subsecretaria Jurídica)   
JAIRO ANDRES REVELO MOLINA (Director de Análisis y Conceptos Jurídicos)   
MAURICIO MARIÑO MOLINA (Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos)   
PEDRO SOLARTE PORTILLA (Abogado Contratista Dirección Planes Maestros y Complementarios)

Proyecto: ALEJANDRO SANTOS ORTEGA (Ingeniero Dirección Planes Maestros y Complementarios)   
MARTHA LUCIA GUTIERREZ SÁNCHEZ (Ingeniera Dirección de Planes Maestros y Complementarios)