



RESOLUCIÓN No. 0787 26 JUN. 2012

*Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, ubicado en la Avenida Calle 17 No. 81 B – 50, identificado con CHIP AAA0148JZTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-914523.*

**LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, 7 del Decreto Distrital 1119 de 2000, y 4º, literal n), del Decreto Distrital 550 de 2006,

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, señala que los planes de implantación “...son instrumentos para la aprobación y reglamentación de grandes superficies comerciales o de dotaciones de escala metropolitana y urbana, con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos en las posibles zonas de influencia.”

Que mediante el Decreto Distrital 1119 de 2000, se reglamentaron “(...) los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación”.

Que de acuerdo con el análisis efectuado al Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, por parte de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta entidad, el uso objeto del presente plan de implantación, se clasifica como Dotacional Equipamiento Colectivo de Culto de Escala Metropolitana.

Que una vez verificado el Anexo No. 2 “Cuadro de Usos” del Decreto Distrital 327 de 2004 “ Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital”, el uso dotacional equipamiento colectivo de culto de escala metropolitana se permite como uso restringido en el Área Urbana Integral Zona Múltiple, el cual se puede desarrollar bajo las condiciones específicas señaladas mediante el correspondiente plan de implantación.

Que el artículo 26 del Decreto Distrital 327 de 2004, prevé lo relativo a la edificabilidad que debe tener el presente proyecto y el artículo 35 del mismo acto administrativo, señala que los nuevos usos dotacionales de escala metropolitana, se encuentran exceptuados de la obligación de prever los porcentajes de VIS y VIP indicados en el Plan de Ordenamiento Territorial.



Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, ubicado en la Avenida Calle 17 No. 81 B – 50, identificado con CHIP AAA0148JZTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-914523”*.

Que además el Decreto Distrital 311 de 2006 *“Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos de Culto para Bogotá Distrito Capital”*, establece en su artículo 13 las Escalas de los Equipamientos de Rito, normativa con la que se evidencia que el templo de la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna, se clasifica dentro de la escala metropolitana, teniendo en cuenta su área neta de celebración.

Que conforme a lo establecido en el Decreto Distrital 622 de 2006 *“Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 112, GRANJAS DE TECHO, ubicada en la Localidad de FONTIBÓN”*, el predio objeto del presente acto administrativo, en el que se pretende desarrollar el uso Dotacional, Equipamiento Colectivo de Culto de Escala Metropolitana, se localiza en el Sector normativo No. 2, catalogado como Área de Actividad Urbana Integral Zona Múltiple, con Tratamiento de Desarrollo.

Que mediante comunicación radicada bajo el número 1-2004-09025 del 29 de marzo de 2004, se presentó consulta preliminar ante esta Secretaría, con el objeto de solicitar el estudio y definición de viabilidad del plan de implantación para el desarrollo del uso Dotacional, Equipamiento Colectivo de Culto de Escala Metropolitana, en el predio ubicado en la Avenida Calle 17 No. 81 B–50, identificado con CHIP AAA0148JZTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-914523 de esta ciudad.

Que esta Secretaría emitió respuesta a la consulta preliminar mediante oficio No. 2-2005-02859 del 3 de febrero de 2005, en la cual se informó al interesado que era viable continuar con la etapa de formulación del plan de implantación del Templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, localizado en el predio antes referido.

Que posteriormente, mediante la radicación No. 1-2009-52711 del 2 de diciembre de 2009, el señor Eduardo Sebastián Cañas Estrada, en calidad de Representante Legal de la entidad religiosa denominada Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, solicitó ante esta entidad la aprobación del Plan de Implantación para la construcción del templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, en el predio antes mencionado, para cuyo efecto presentó la siguiente documentación:

- a) ESTUDIO DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN. En el cual se establece la localización del predio, antecedentes normativos, diagnóstico sobre vías, tráfico, usos, espacio público, volumetría y ocupación actual de los predios adyacentes.
- b) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO. Formulación del plan de implantación, 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.



Resolución No. 0 7 8 7 26 JUN. 2012

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, ubicado en la Avenida Calle 17 No. 81 B – 50, identificado con CHIP AAA0148JZTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-914523”.*

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

d) DOCUMENTOS ANEXOS:

- Licencia de urbanismo Resolución No. 09-4-0925 del 24 de junio de 2009.
- Plano urbanístico CU4-F403/4-00.
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-914523.
- Documento con la propuesta de implantación del proyecto Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna.
- Descripción de las actividades de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna.
- Organigrama General Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna para el concurso arquitectónico.
- Plano topográfico No. F403/1-01.
- Concepto de la Aeronáutica Civil aprobando una altura total de 45 metros.
- Radicado estudio de tránsito SDM-85235 del 1 de diciembre de 2009.
- Estudio de tránsito Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna.
- Certificado inscripción en el registro público de Entidades Religiosas y representación legal Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, expedido por el Ministerio del Interior.
- Planos arquitectónicos Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna.

Los documentos antes descritos constituyen el soporte técnico de la presente resolución, los cuales reposarán en el Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que mediante Resolución No. 09-4-0925 del 24 de junio de 2009 *“Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado CALLE 13 No 80-50, localizado en la AC 17 81 B 50 (actual) AC 22 78 B 50 (anterior), se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización y se fijan obligaciones a cargo del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón”*, la Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C., concedió Licencia de Urbanización para un dotacional, equipamiento colectivo, culto de escala zonal.

Que en la mencionada licencia de urbanización, se señaló una cesión del 8% del área neta urbanizable correspondiente a 3.465,54 metros cuadrados, la cual se localiza frente a Avenida Centenario Calle 13 en dos globos de terreno, uno destinado a parque y otro a plazoleta de acuerdo al Plano urbanístico No. CU4-F 403/4-00, con base en el cual se estudió el presente plan de implantación.



0 7 8 7

26 JUN. 2012

Página 4 de 26

Resolución No. \_\_\_\_\_

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, ubicado en la Avenida Calle 17 No. 81 B – 50, identificado con CHIP AAA0148JZTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-914523”***.

Que mediante los memorandos internos No. 3-2009-20695 y No. 3-2009-20693 del 22 de diciembre de 2009 la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta entidad, solicitó concepto a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público de esta entidad, para la formulación del plan de implantación del templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna.

Que a través del memorando interno No. 3-2010-03255 del 8 de marzo de 2010 la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta entidad, remitió el concepto para la formulación del plan de implantación del templo de la Iglesia en mención.

Que con el memorando No. 3-2010-01037 del 26 de enero de 2010, fue remitido a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta entidad, el concepto de la Dirección del Taller del Espacio Público, respecto a la formulación del plan de implantación objeto de la presente resolución.

Que con el escrito No. 2-2010-18254 del 19 de mayo de 2010, emitido por la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, se comunicó al representante legal de la entidad religiosa Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, el requerimiento que debía cumplir para la adopción del plan de implantación.

Que con la radicación No. 1-2010-30510 del 19 de julio de 2010, el señor Eduardo Cañas Estrada, en calidad de Representante Legal de la entidad religiosa en cita, presentó respuesta a los requerimientos realizados por parte de la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad.

Que con el escrito con radicado No. 1-2010-30378 del 19 de julio de 2010, se radicó el oficio de la Secretaría Distrital de Movilidad SM-53862-10 del 14 de julio de 2010, mediante el cual se emitió *“(…) concepto técnico favorable para la operación del proyecto, en términos de tránsito, transporte y seguridad vial”* para el plan de implantación del templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, el cual fue prorrogado mediante los oficios SDM-DSVCT-62482-11 del 13 de julio de 2011, con radicado SDP No. 1-2011-30179 del 28 de julio de 2011 y SDM-DSVCT-11786-12 del 7 de febrero de 2012, con radicado SDP No. 1-2012-06810 del 15 de febrero de 2012, el cual prorrogó por última vez la aprobación del estudio de tránsito por seis (6) meses más, a partir de la fecha de su expedición.

Que en la aprobación de dicho estudio de tránsito se estableció el compromiso de la *“Elaboración de los Estudios y Diseños para el trámite de aprobación ante las entidades competentes de la Construcción de un puente peatonal de uso público sobre la Avenida Centenario (Calle 13) por Carrera 80, frente al proyecto, según las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano”*.

Resolución No. 0787

26 JUN. 2012

Página 5 de 26

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, ubicado en la Avenida Calle 17 No. 81 B – 50, identificado con CHIP AAA0148JZTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-914523”***.

Que mediante memorando interno No. 3-2010-09188 del 22 de julio de 2010, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta entidad, solicitó concepto vial de la respuesta a requerimientos del plan de implantación.

Que a través del memorando interno No.3-2010-11083 del 3 de septiembre de 2010, la Dirección Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta entidad, emitió concepto de viabilidad para el plan de implantación de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna *“para los componentes de tránsito y transporte (...) aclarando que los compromisos pactados entre el representante legal de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna y la Secretaría Distrital de Movilidad, en el Acta de Compromisos de julio 13 de 2010, deben ser precisados en cuanto a la definición del responsable de la ejecución de las obras, por tratarse de elementos fundamentales para la entrada en operación del plan”*.

Que por medio del escrito con radicado No. 2-2010-34874 del 16 de septiembre de 2010, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta entidad, solicitó allegar el concepto ambiental para el plan de implantación en mención, aprobado por la Secretaría Distrital de Ambiente de conformidad con el parágrafo 2º del artículo 6º del Decreto Distrital 1119 de 2000, en un término de dos (2) meses contados a partir del recibo de la comunicación, en virtud de lo dispuesto en el artículo 13 del Código Contencioso Administrativo.

Que con el escrito No. 1-2010-47328 del 16 de noviembre de 2010, el señor Eduardo Cañas Estrada en calidad de Representante Legal de la entidad religiosa Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, solicitó extender el plazo para aportar el concepto ambiental para el plan de implantación, hasta el momento en que la Secretaría Distrital de Ambiente se pronuncie respecto a la solicitud de aprobación.

Que con el oficio No. 2-2010-47630 del 24 de diciembre de 2010, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, solicitó aclarar la respuesta al requerimiento realizado con el escrito No. 2-2010-18254 del 19 de mayo de 2010, y amplió el plazo solicitado en el oficio 1-2010-47328, por dos (2) meses, en los términos del Código Contencioso Administrativo.

Que mediante el radicado No. 1-2011-07407 del 9 de marzo de 2011, el señor Eduardo Cañas Estrada, en calidad de Representante Legal de la entidad religiosa referida, solicitó extender el plazo para aportar el concepto ambiental para el plan de implantación, por cuanto la Secretaría Distrital de Ambiente no se había pronunciado sobre el tema, ampliación que fue concedida mediante oficio No. 2-2011-10343 del 30 de marzo del 2011.



0 7 8 7

26 JUN. 2012

Página 6 de 26

Resolución No. \_\_\_\_\_

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, ubicado en la Avenida Calle 17 No. 81 B – 50, identificado con CHIP AAA0148JZTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-914523”*.

Que a través de la radicación No. 1-2011-14202 del 14 de abril de 2011, la Secretaría Distrital de Ambiente remitió el oficio 2011EE41362 del 11 de abril de 2011, mediante el cual expidió el concepto ambiental favorable al proyecto de la Iglesia en mención, fijando a su vez, algunas condiciones para su funcionamiento.

Que con el escrito con radicado No.1-2011-22348 del 2 de junio de 2011, el Representante Legal de la entidad religiosa Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, efectuó la correspondiente aclaración a los requerimientos anteriormente señalados.

Que mediante memorando interno No. 3-2011-15663 del 14 de diciembre de 2011, la Dirección del Taller del Espacio Público de esta entidad, emitió directrices técnicas para la adopción del plan de implantación en los temas del componente de espacio público.

Que a través del memorando interno No. 3-2012-03763 del 19 de abril de 2012, se dio alcance a los conceptos de espacio público emitidos por la Dirección del Taller del Espacio Público de esta entidad, en cuanto a la localización del puente peatonal sobre la Avenida Centenario (Calle 13) en la formulación del Plan de Implantación de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna.

Que según el informe comparativo de norma realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta entidad, con la expedición del presente acto administrativo, se constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía.

Que los documentos antes descritos, constituyen el soporte técnico de la presente resolución, los cuales reposarán en el Archivo General de esta Secretaría.

Que luego del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encontró que la formulación del plan de implantación del templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, es urbanísticamente viable, toda vez que contempla lo siguiente:

- Generación y adecuación del espacio público del entorno inmediato (plazoleta, control ambiental, antejardines y retrocesos), considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- Las maniobras de ingreso de automotores se plantean al interior de la edificación, lo cual evita impactos por congestión de automotores sobre la actual red vial del sector.
- Planteamiento de cupos de estacionamientos para vehículos y buses en el interior del inmueble, cumpliendo con el requerimiento exigido por norma y por el estudio de tránsito.
- Índice de ocupación y construcción coherente con el uso y las expectativas de crecimiento de la zona.



Resolución No. 0 7 8 7 26 JUN. 2012

Página 7 de 26

Continuación de la Resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, ubicado en la Avenida Calle 17 No. 81 B – 50, identificado con CHIP AAA0148JZTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-914523*”.

- Cesión de área para malla vial arterial.

Que de acuerdo con todo lo expuesto, el proyecto cumple con las condiciones normativas anteriormente analizadas, ya que se logra mitigar los posibles impactos urbanísticos negativos que genera el uso y se respetan las características urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual, se encuentra procedente la adopción del presente plan de implantación.

En mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE:

**Artículo 1. Adopción del plan de implantación.** Adoptar el Plan de Implantación del Templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, ubicado en la Avenida Calle 17 No. 81 B – 50, identificado con CHIP AAA0148JZTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-914523.

**Parágrafo 1.** Hacen parte de la presente resolución, el “*Plano Localización Propuesta y Distribución Áreas Generales*”, Plano No. 1 de 1, el cual contiene la localización, deslinde, vialidad, accesibilidad, aislamientos, antejardines, espacio público, cuadro de áreas y etapas de desarrollo, así como los oficios SM-53862-10 del 14 de julio de 2010, SDM-DSVCT-62482-11 del 13 de julio de 2011, SDM-DSVCT-11786-12 del 7 de febrero de 2012, emitidos por la Secretaría Distrital de Movilidad y el oficio 2011EE41362 del 11 de abril de 2011 expedido por la Secretaría Distrital de Ambiente.

**Parágrafo 2.** Los oficios, memorandos y directrices emitidas por la Secretaría Distrital de Planeación y las demás entidades públicas durante el desarrollo del trámite; así como el Estudio de Tránsito expedido por la Secretaría Distrital de Movilidad; el concepto ambiental expedido por la Secretaría Distrital de Ambiente; y la documentación aportada por el interesado, constituyen el soporte del presente acto administrativo.

**Parágrafo 3.** El plano adoptado mediante la presente Resolución es indicativo y aprueba la disposición de la volumetría, en cumplimiento de la norma, más no el diseño arquitectónico definitivo ni sus áreas finales, las cuales deberán ser verificadas en el momento de expedición de la respectiva licencia de construcción por parte del Curador Urbano correspondiente.



Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, ubicado en la Avenida Calle 17 No. 81 B – 50, identificado con CHIP AAA0148JZTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-914523”*.

CUADRO DE ÁREAS (según Plano urbanístico No. CU4-F403/4-00)	
Área bruta	45.763,34 m2
Cesión malla vial arterial (Avenida Centenario o Calle 13)	1.412,45 m2
Área Neta Urbanizable	44.350,89 m2
Control ambiental	1.084,62 m2
Área Neta Urbanizable para cálculo de cesiones	43.266,27 m2
Área vías locales	4.016,04 m2
Cesión para espacio público (8 %)	3.465,54 m2
Área útil	35.784,69 m2

**Nota:** El anterior cuadro es indicativo y no genera derechos de propiedad, ni de linderos.

**Artículo 2. Normas generales.** El proyecto arquitectónico de la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna, deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas:

**1. Usos.**

Uso Principal:

DOTACIONAL: Equipamiento Colectivo  
TIPO: Culto  
ESCALA: Metropolitana

**2. Espacio público.**

La construcción y adecuación de accesos y la intervención correspondiente sobre todos los elementos del espacio público, deberán respetar las normas sobre andenes y espacio público definidas en el Sistema de Espacio Público del Plan de Ordenamiento Territorial y los lineamientos de diseño definidos en las siguientes normas de carácter Nacional y Distrital:

- Decreto Distrital 190 de 2004.
- Decreto Distrital 602 de 2007 (Cartilla de Andenes).
- Decreto Distrital 603 de 2007 (Cartilla de Mobiliario Urbano).
- Decreto Distrital 279 de 2003, por el cual se reglamentan los Puentes Peatonales.
- Ley 361 de 1997 y Decreto Nacional 1504 de 1998.
- Decreto Nacional 1538 de 2005.
- NTC 4279: *“Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios de circulación peatonales planas”*.

Q



Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, ubicado en la Avenida Calle 17 No. 81 B – 50, identificado con CHIP AAA0148JZTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-914523”*.

- NTC 4143: *“Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos. Rampas fijas adecuadas y básicas”*.
- NTC 4774: *“Accesibilidad de las personas al medio físico. Cruces peatonales a nivel y elevados o puentes peatonales”*.
- NTC 5610 *“Accesibilidad de las personas al medio físico y señalización táctil.”*
- Licencias y Planos Urbanísticos.

- a. Andenes.** La propuesta de diseño de los andenes debe enmarcarse dentro de las normas para espacio público establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 *“Artículo 180. “Dimensión mínima de andenes y carriles”*, el *“Artículo 263. “Libre tránsito”* y el *“Artículo 264. “Normas para la red de andenes”*, especialmente en lo que se refiere al literal b), en cuanto a que *“Los accesos a los predios deberán respetar la continuidad de los andenes”*. Adicionalmente, para el diseño y construcción de los andenes se debe tener en cuenta lo establecido en la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007).

Se deberá garantizar la continuidad de la sección, tratamiento y superficie del andén, así como la seguridad de los cruces del peatón en las vías que se relacionan directamente con el proyecto.

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.

- b. Antejardines y cerramientos:** Los antejardines deben cumplir lo establecido en el artículo 270 *“Normas aplicables a los antejardines”* del Decreto Distrital 190 de 2004. Asimismo, en el caso que exista antejardín y se integre al espacio público, deberá tratarse en material duro, continuo sin obstáculos ni desniveles para el peatón, mediante un diseño unificado con el andén. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital, no se permiten cerramientos en las zonas de uso público.

No se permite ningún tipo de construcciones sobre antejardín, ni su uso temporal para labores de carga y descarga, ni otro tipo de uso.

- c. Áreas libres.** Con el propósito de mitigar los impactos negativos generados por la congregación de peatones en los accesos, las áreas destinadas a este propósito, deberán integrarse al andén; no tendrán ningún tipo de cerramiento y estarán libres de obstáculos.



0 7 8 7

26 JUN. 2012

Página 10 de 26

Resolución No. \_\_\_\_\_

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, ubicado en la Avenida Calle 17 No. 81 B – 50, identificado con CHIP AAA0148JZTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-914523”*.

**d. Cesiones.**

**Espacio Público del 8%**

La cesión total de espacio público del 8% es de 3.465,54m<sup>2</sup>, localizada sobre la Avenida Centenario Calle 13, tal como se indica en el *“Plano de Localización Propuesta y Distribución de Áreas Generales Plano No. 1 de 1”*, que hace parte de la presente Resolución. Estas áreas son indicativas y deberán ser verificadas al momento de expedición de la respectiva licencia urbanística por parte de Curaduría Urbana.

Área neta urbanizable para cálculo de cesiones	Área de Cesión de Espacio Público	Área útil del predio
43.266,27 m <sup>2</sup>	3.465,54 m <sup>2</sup>	35.784,69 m <sup>2</sup>

Esta zona de cesión deberá cumplir con las condiciones generales establecidas en el artículo 14 del Decreto Distrital 327 de 2004, en lo referente a distribución espacial, configuración geométrica, localización, accesos y restricciones, las cuales deberán ser estudiadas y aprobadas por el Curador Urbano correspondiente.

**Cesiones viales.**

Se deben ceder gratuitamente al Distrito Capital las siguientes áreas:

- La zona de reserva de la Avenida Centenario (Calle 13), correspondiente a 1.412,45 metros cuadrados, de acuerdo con la propuesta presentada para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico de 1,00 y llegar al índice de construcción propuesto de 1,13, conforme a lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004, artículo 44, literal b).
- El área correspondiente a la Carrera 81 B (vía local 1) correspondiente a 3.779,73 m<sup>2</sup>.
- El área correspondiente a la Carrera 82 (vía local 2) correspondiente a 236,31 m<sup>2</sup>.

**e. Mitigación de impactos del uso dotacional sobre el espacio público.** Debido al alto número de usuarios del proyecto, debe garantizarse que no se generen aglomeraciones de personas sobre áreas de andén o sobre calzadas de las vías, por lo cual el planteamiento de diseño de espacio público debe garantizar que los peatones permanezcan en plazoletas o espacios apropiados que logren la integridad de los usuarios del proyecto.

Tales espacios representan área de mitigación para la accesibilidad al equipamiento y para la descarga del mismo hacia el espacio público, y no deben confundirse con la propia área del



Continuación de la Resolución ***“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, ubicado en la Avenida Calle 17 No. 81 B – 50, identificado con CHIP AAA0148JZTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-914523”***.

dotacional proyectada y destinada como nivel de servicios, como tampoco pueden plantearse dentro de las áreas para equipamiento comunal propias del uso.

Su planeamiento debe darse a través de un espacio libre de propiedad privada, el cual debe ser óptimo para el desplazamiento y momentos de aglomeración por entrada y salida de los usuarios en especial de gran afluencia o contingencia, sin impactar el sistema general de espacio público en el acceso peatonal, con el fin de mejorar las condiciones de accesibilidad a la entrada y salida del templo.

- f. **Control ambiental.** El área de control ambiental del corredor vial de la Avenida Centenario Calle 13 (1.084,62 m2), debe mantenerse como zona verde para mejorar paisajística y condicionalmente su entorno inmediato, de conformidad con el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004.
- g. **Puente peatonal.** La localización y descenso del enlace peatonal debe realizarse de manera tal que no interfiera con el óptimo funcionamiento de la franja de control ambiental sobre la Avenida Calle 13 y tampoco con el área del andén, para evitar que interfiera en la visibilidad y circulación peatonal del mismo.

Por lo anterior, el descenso debe darse preferentemente en la zona de cesión correspondiente a la plaza y en ningún caso la construcción del enlace podrá impedir el libre tránsito vehicular y peatonal que se desarrolla en superficie.

Las condiciones de localización, diseño y construcción deberán ceñirse al cumplimiento de las normas establecidas por el Decreto Distrital 279 de 2003, *“Por el cual se reglamentan los puentes peatonales del Distrito Capital”*, dando especial cumplimiento a los siguientes aspectos:

En concordancia con lo dispuesto por el artículo 268 del Decreto Distrital No. 190 de 2004 *“...los enlaces serán autorizados por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) - hoy Secretaría Distrital de Planeación - previo análisis de factibilidad técnica impacto urbano y viabilidad del proyecto presentado por la entidad peticionaria”*.

Una vez determinada la factibilidad técnica del enlace peatonal, la Secretaría Distrital de Planeación, en la misma actuación, se pronunciará sobre la factibilidad de expedir la licencia de intervención y ocupación de espacio público correspondiente. (Art. 10 del Decreto Distrital 279 de 2003).

Éste tipo de enlaces propuestos en zonas con usos dotacionales que alberguen gran cantidad de público y desarrollos de alta concentración comercial, etc., deberán ser incluidos en los planos que

*R*



0 7 8 7

26 JUN. 2012

Página 12 de 26

Resolución No. \_\_\_\_\_

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, ubicado en la Avenida Calle 17 No. 81 B – 50, identificado con CHIP AAA0148JZTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-914523”*.

se presenten para obtener licencia de construcción, y/o urbanización, con la previsión de las áreas de acceso en espacio público. En estos eventos, se deberá tramitar la autorización pertinente ante esta Secretaría, previo a presentar la solicitud de licencia, en cualquiera de sus modalidades, ante cualquiera de los curadores urbanos de la ciudad. (Art. 7 del Decreto Distrital 279 de 2003).

Para su diseño deberá tenerse en cuenta la *“Cartilla de Puentes Peatonales”* elaborada por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), además de las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 279 de 2003.

Los puentes peatonales deben diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que faciliten la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y demás normas concordantes y reglamentarias.

Las zonas ubicadas debajo de las rampas y escaleras y aquellas aledañas al enlace peatonal deberán ser diseñadas como parte del espacio público. Su diseño y construcción deberá garantizar la funcionalidad y continuidad de las vías peatonales en superficie, la movilidad vehicular y la accesibilidad peatonal.

La construcción del enlace deberá contar con la correspondiente Licencia de Construcción, expedida por un Curador Urbano, así como con la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público, expedida por esta Secretaría. (Art. 12 y 13 del Decreto Distrital 279 de 2003).

- h. Movilidad.** El Plan debe incorporar en el diseño lo señalado en la Ley 361 de 1997 y en el Decreto Nacional 1538 de 2005, en cuanto a la accesibilidad y movilidad para personas en situación de discapacidad.

Se debe garantizar el libre tránsito peatonal como lo establece el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004, asegurando que personas con movilidad reducida puedan tener acceso a todas las áreas peatonales.

- i. Accesibilidad.** Para la protección de los peatones se deben generar pompeyanos en los accesos de vehículos al parqueadero, que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie.

La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes.

Q



0 7 8 7 26 JUN. 2012

Página 13 de 26

Resolución No. \_\_\_\_\_

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, ubicado en la Avenida Calle 17 No. 81 B – 50, identificado con CHIP AAA0148JZTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-914523”*.

- j. Arborización y paisajismo.** El tratamiento de arborización de los andenes, control ambiental y aislamientos debe enmarcarse en lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico. Se recomienda manejar una altura de siembre mínima de 5,00 metros.

Se debe incluir en la propuesta el diseño paisajístico, en el cual se debe evaluar la localización de la arborización existente y su estado. Esta evaluación debe ajustarse al Manual Verde y a la Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C. (IDU, DAMA -hoy Secretaría Distrital de Ambiente-, JARDÍN BOTÁNICO) la cual se encuentra en la página [www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co).

- k. Articulación con otros proyectos de espacio público:** El proyecto deberá consolidar los elementos del espacio público existentes, para lo cual se debe mantener y prever el diseño de los andenes, elaborados y definidos por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU). En consecuencia, se deberán implementar los diseños de iluminación, arborización e instalación de mobiliario que formen parte de los citados diseños.

Se debe preservar y mantener en su totalidad las conexiones peatonales con los sectores del entorno y con el espacio público a generar.

El manejo y la disposición de basuras no deben interferir con el uso del espacio público circundante, ni generar obstrucción, olores o contaminación sobre el mismo.

- l. Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público.** Cuando se requiera intervenir el espacio público existente, se debe realizar el trámite correspondiente de solicitud de licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público ante esta Entidad, tal como lo establecen el artículo 281 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 12 del Decreto Nacional 1469 de 2010, acompañado del formulario F-20, la documentación respectiva y la propuesta de diseño.

### 3. Vialidad.

Se dará cumplimiento a lo dispuesto en el estudio de tránsito aprobado para el presente plan por la Secretaría Distrital de Movilidad, según oficio SM-53862-10 del 14 de julio de 2010, y sus correspondientes prórrogas con radicado SDM-DSVCT-62482-11 del 13 de julio de 2011 y SDM-DSVCT-11786-12 del 7 de febrero de 2012.



Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, ubicado en la Avenida Calle 17 No. 81 B – 50, identificado con CHIP AAA0148JZTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-914523”*.

### 3.1. Vías

Para efectos del presente Plan las secciones transversales, son las señaladas en el Plano urbanístico No. CU4-F403/4-00 correspondiente a la Urbanización denominada “Calle 13 No. 50 – 80”.

Se debe cumplir con las secciones transversales de las vías colindantes a los predios, las cuales son:

- **Avenida Centenario Calle 13:** vía tipo V-1 de 64,0 metros, la cual hace parte de la malla vial arterial conforme a lo señalado en el Plano urbanístico No. CU4-F403/4-00 de la Urbanización denominada “Calle 13 No. 80 – 50”. Para esta vía se debe prever control ambiental de 10,0 metros de ancho.
- **Carrera 81 B (vía local 1):** vía tipo V-5 de 18,0 metros de ancho mínimo de la malla local.
- **Carrera 82 (vía local 2):** vía tipo V-6 de 15,0 metros mínimo de ancho de la malla local.

**Nota:** Los anteriores perfiles viales son los establecidos en el oficio No. VTSP-287-2009, expedido por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta entidad.

### 3.2. Accesos

La accesibilidad al templo de la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna contenidos en el presente plan, son los aceptados en el oficio SM-53862-10 del 14 de julio de 2010 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad.

**a. Acceso peatonal.** Para la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna, se contemplan los siguientes accesos peatonales:

El acceso y salida peatonal al templo de la Iglesia se realizará por dos puntos: el principal, en la esquina sur-oriental del predio frente a la Avenida Centenario (AC 13), accediendo por la carrera 81 B y el segundo, en el costado opuesto (nororiental) con frente a la carrera 81 B. Para garantizar el paso seguro de los peatones sobre la Avenida Centenario (AC 13), el Plan de implantación prevé la instalación de un paso a desnivel, para lo cual, la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna, realizará los estudios, diseños, trámites y construcción, acorde con lo dispuesto en el Decreto Distrital 279 de 2003, en el cual se reglamentan los puentes peatonales en el Distrito Capital.

De igual manera, la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna elaborará los estudios, diseños y trámites ante las entidades correspondientes, para la instalación de adoquines en el espacio público sobre el andén del costado norte de la Avenida Centenario (AC 13) entre la carrera 80 y la carrera 81B,



Resolución No. 0 7 8 7 26 JUN. 2012

Página 15 de 26

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, ubicado en la Avenida Calle 17 No. 81 B – 50, identificado con CHIP AAA0148JZTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-914523”*.

frente al proyecto, como solución temporal mientras se realiza la construcción de toda la sección transversal de la Avenida Centenario (AC 13). Los estudios y diseños deberán cumplir con las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), y la Secretaría Distrital de Planeación.

Para mitigar el conflicto vehículo-peatón, que se puede generar en los puntos de acceso y salida vehicular del proyecto, la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna elaborará los estudios, diseños y trámites ante las entidades correspondientes para la instalación de pasos pompeyanos, cumpliendo con las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), y la Secretaría Distrital de Planeación.

La localización del acceso peatonal se sujeta a lo indicado en el plano denominado *“Plano de Localización Propuesta y Distribución de Áreas Generales Plano No. 1 de 1”*, que hace parte de la presente Resolución.

**b. Accesos y salidas vehiculares.** Los accesos vehiculares para el templo de la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna, deben cumplir con las siguientes condiciones de acuerdo con lo establecido por la Secretaría Distrital de Movilidad en su comunicación SM-53862-10 del 14 de julio de 2010:

Las instalaciones del templo de la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna contarán con tres (3) accesos y salidas para vehículos livianos y dos (2) accesos y salidas vehiculares para buses según plano indicativo 1 de 1, que hace parte de la presente Resolución.

**Acceso vehículos livianos:** El ingreso habilitado para vehículos particulares y taxis al sótano 1 del proyecto se realizará por un acceso de 7,15 metros con frente a la carrera 81 B mediante una rampa con pendiente del 15% y una longitud de 55 metros, al final de los cuales se llegará a cinco (5) controles de acceso vehicular, que deben garantizar un tiempo de atención igual o inferior a 10 segundos por vehículo.

**Salida vehículos livianos:** Se aprueba la salida de visitantes y taxis estacionados en el sótano 1, a través de una salida de 7 metros de ancho, ubicada sobre la carrera 81 B, únicamente para uso privado del personal de administración de la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna.

**Acceso y salida privados:** Se aprueba el ingreso y la salida de vehículos desde el semisótano, a través de un acceso de 8,25 metros de ancho, ubicado sobre la carrera 82, únicamente para uso privado del personal de administración de la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna.

g



Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, ubicado en la Avenida Calle 17 No. 81 B – 50, identificado con CHIP AAA0148JZTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-914523”*.

**Acceso y salida buses a piso 1:** El ingreso y salida para buses hacia el estacionamiento localizado en el primer piso, se realizará a través de acceso con frente a la Carrera 81 B, diseñado con 9,68 m de ancho para la entrada y ancho de 9,68 m para la salida.

**Acceso y salida buses semisótano:** El ingreso y la salida para buses y vehículos de carga al semisótano del proyecto, se realizará por un acceso y una salida de 10 metros de ancho cada una, con frente sobre la Carrera 81 B, a través de una rampa de 30 metros de longitud y pendiente del 15%, que conduce hacia los estacionamientos ubicados en semisótano. Es necesario que la Iglesia destine personal de logística para que controle el ingreso y salida de buses, debido a que el ingreso se realizará a flujo libre y sin control alguno.

Los accesos vehiculares deben respetar la continuidad de andenes, en material y nivel mediante rampas pompeyanas; adicionalmente, su diseño se integrará con los andenes circundantes.

Conforme al lineamiento establecido en la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007) el ancho de las rampas de ingreso y salida no podrá superar la proporción de las 2/10 partes del frente del predio.

### 3.3. Estacionamientos

La Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna debe proveer, los cupos de estacionamientos en concordancia con el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio SM-53862-10 del 14 de julio de 2010 (oficio No. 1-2010-30378 del 15 de julio de 2010), tal como lo señala el siguiente cuadro:

Tipo estacionamiento	Cuota según estudio de tránsito SM-53862-10 del 14/07/2010	Área generadora Estacionamientos (m2)	Cupos requeridos según norma	Cupos propuestos
Privados	1 x 150 m <sup>2</sup> de áreas administrativas	0	0	91
Visitantes	1 x 80 m <sup>2</sup> área del templo	41.465,36	518	687
Taxis		0	10	18
Buses		0	0	106
Ambulancias	Exigencia DPAE (hoy FOPAE)	0	0	2
Cargue y descargue		0	0	2
<b>Total cupos</b>			<b>528</b>	<b>906</b>
Discapacitados (incluidos en el total)			17	32
<b>Parques Bicicletas y Motos</b>				
Bicicletas			264	280
1 por cada 2 cupos de parqueo exigidos				
Motocicletas			0	94



Resolución No. 0787 26 JUN. 2012

Página 17 de 26

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, ubicado en la Avenida Calle 17 No. 81 B – 50, identificado con CHIP AAA0148JZTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-914523”*.

En todo caso la Curaduría Urbana en donde se radique el trámite de las licencias urbanísticas correspondientes, deberá verificar las áreas generadoras y los cupos resultantes.

El proyecto contará físicamente con dos (2) niveles en altura y con un (1) sótano y un (1) semisótano. La dimensión de los estacionamientos para vehículos particulares se encontrará entre 2,35m y 2,50m por 4,50m, las dimensiones para vehículo tipo bus serán de 3,20m por 12,00m, los cupos para cargue y descargue serán de 3,50m por 9,0m y los cupos para taxis serán de 2,40m por 4,50m. El área destinada a los estacionamientos, contará con pasillos de circulación de 5,50m.

Los cupos de estacionamiento requeridos para personas con movilidad reducida, corresponden a 32 cupos (1 x cada 30 cupos), con dimensiones mínimas de 4,50m x 4,00m, deben tener localización preferente próxima a los ingresos peatonales.

Las maniobras de cargue y descargue deberán ser resueltas al interior del predio, cumpliendo las condiciones establecidas por la norma vigente sobre la materia, se deben realizar en horarios nocturnos y con antelación a cualquier evento; para ello se podrán utilizar los cupos destinados para el estacionamiento de buses. No se recomienda realizar actividades de cargue y descargue tanto de logística, como de víveres en los días de culto. (Los dos (2) cupos de cargue y descargue tienen unas dimensiones mínimas de 3.5m x 9.0m).

En caso de que se presenten modificaciones o ampliaciones posteriores al proyecto que alteren (+/-) 5% de la oferta de estacionamientos, accesos o salidas y/o servicios prestados, es necesario presentar un nuevo Estudio de Tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad.

En todo caso la cuota de estacionamientos no podrá ser inferior a lo establecido en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004.

#### **3.4. Compromisos adquiridos por la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna en temas de movilidad.**

La entidad religiosa Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna adquiere los siguientes compromisos de acuerdo al oficio SM-53862-10 del 14 de julio de 2010 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad y al acta de compromisos que hace parte integral del citado oficio:

Los compromisos de infraestructura, dispositivos de control y operación del proyecto, a los que se compromete la entidad religiosa Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna, para mitigar el impacto en la movilidad que genera el tráfico atraído por la misma y, en términos generales, optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial en los tráficos que circulan dentro del área de influencia, son los siguientes:

R



Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, ubicado en la Avenida Calle 17 No. 81 B – 50, identificado con CHIP AAA0148JZTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-914523”*.

#### **3.4.1. Construcción de infraestructura**

- Elaboración de los Estudios y Diseños para el trámite de aprobación ante las entidades competentes y la construcción de un puente peatonal de uso público ubicado sobre la Avenida Centenario (calle 13) por carrera 80, frente al proyecto, según las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano.
- Instalación de una barrera física sobre el separador central de la Avenida Centenario, con una extensión de 100 metros al este y 100 metros al oeste debajo del puente peatonal, con el fin de no permitir el cruce de la Avenida Centenario a riesgo e incentivar el uso del puente peatonal.
- Elaboración de los Estudios y Diseños para el trámite de aprobación ante las entidades competentes y la construcción de la vía Carrera 81 B en el tramo comprendido entre la Avenida Centenario (Calle 13) y la Avenida Industrial (Calle 19 A), vía propuesta con circulación bidireccional, habilitando un carril por sentido, con ancho mínimo de 4,5 metros cada uno, según las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) y la Secretaría Distrital de Planeación (SDP).
- Elaboración de los Estudios y Diseños para el trámite de aprobación ante las entidades competentes e instalación de adoquines en el espacio público sobre el andén del costado norte de la Avenida Centenario (Calle 13), comprendido entre la Carrera 80 frente al proyecto y la Carrera 81 B, según las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) y la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), como una solución temporal mientras se desarrolla la construcción futura de la Avenida Centenario (calle 13) por parte del Distrito.
- Elaboración de los Estudios y Diseños para el trámite de aprobación ante las entidades competentes e instalación de pasos pompeyanos en los accesos y salidas vehiculares con el fin de garantizar continuidad al nivel de los andenes en las zonas de ingreso y salida de vehículos del proyecto, según las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU y la Secretaría Distrital de Movilidad SDM.

#### **3.4.2. Señalización y dispositivos de control**

Elaboración de los diseños de señalización vertical y demarcación horizontal, para el trámite de aprobación ante la Dirección de Control y Vigilancia de la Secretaría Distrital de Movilidad, incluyendo el suministro e instalación de la señalización vertical y horizontal requerida para la adecuada circulación vehicular y evitar el paso peatonal sobre la Avenida Centenario, de acuerdo con la propuesta de señalización presentada en el Estudio de Tránsito.



Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, ubicado en la Avenida Calle 17 No. 81 B – 50, identificado con CHIP AAA0148JZTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-914523”*.

**3.4.3. Actualización del Estudio de Tránsito**

Se debe presentar ante la Secretaría Distrital de Movilidad, la actualización del Estudio de Tránsito una vez transcurrido el primer año de operación del proyecto, con el fin de evaluar la efectividad de las medidas de gestión de tráfico propuestas e implementadas. Se deberá incluir una evaluación del desempeño de la red y los puntos críticos, con el fin de ejecutar medidas adicionales que busquen mitigar los impactos generados.

Específicamente, se solicita presentar una evaluación de las intersecciones de la Carrera 81 B y Carrera 82 por Avenida Industrial (Calle 19 A), recomendando las medidas de control de tránsito que mitiguen los impactos generados por la entrada en operación del proyecto.

**3.4.4. Operación del proyecto**

- El Estudio de Tránsito demostró que la operación del proyecto es técnicamente viable en términos de tránsito, transporte y seguridad vial, siempre y cuando mantenga un tiempo mínimo de dos (2) horas entre cultos. De esta manera, el promotor del proyecto se compromete a programar los cultos respetando dos horas contadas desde el momento en que termina uno y el comienzo del siguiente.
- Todo tipo de cargue y descargue de materiales, elementos de oficina, comestibles, equipo audiovisual para cultos y en general cualquier tipo de mercancía debe realizarse al interior del predio en los horarios establecidos en el Decreto Distrital 034 de 2009, preferiblemente en horario nocturno durante los días previos a los eventos programados.
- La Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna se compromete a utilizar el personal logístico al interior y al exterior del proyecto en cada uno de los accesos, sitios de circulación de usuarios y cruces de vehículos con peatones, con el propósito de garantizar una adecuada operación vehicular y peatonal en la zona, siempre que el proyecto se encuentre en operación. Es de especial interés, mantener como mínimo a cuatro (4) personas en la intersección de la Carrera 81 B por Avenida Centenario (Calle 13).
- Es compromiso de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, la instalación de un sistema de control de accesos automatizado, que garantice un tiempo máximo de detención en el punto de control de ingreso o talanquera de 10 segundos por vehículo.

Q



Continuación de la Resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, ubicado en la Avenida Calle 17 No. 81 B – 50, identificado con CHIP AAA0148JZTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-914523*”.

**3.4.5. Ejecución de los compromisos de movilidad**

Las obras de infraestructura y señalización deben estar ejecutadas como requisito previo para el inicio de la operación del proyecto.

**Artículo 3. Normas específicas.** Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Implantación de la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna.

1. Índice de Ocupación: el máximo permitido será de 0,39 contabilizado sobre el área neta urbanizable.
2. Índice de Construcción: el máximo permitido será de 1,13 contabilizado sobre el área neta urbanizable.

Para acceder al índice de construcción máximo permitido, correspondiente a 0,13 adicional al índice de construcción básico permitido, se aplicarán los mecanismos definidos en el Capítulo 8, artículos 43 al 48 del Decreto Distrital 327 de 2004, y su tabla de equivalencias 1, “*Aumento de edificabilidad por cesiones adicionales de suelo*”, la cual indica:

TIPOS DE CESIÓN INDIVIDUAL	MTS 2 CESION ADICIONAL	MTS 2 CONSTRUCCION ADICIONAL		
La cesión de suelo protegido urbano definido en el literal a) del presente artículo.	4	1		
La cesión de suelo urbano para la conformación de malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad incluida en el Plan Operativo Anual de Inversiones del IDU para los años 2004 y 2005.	1	6		
La cesión de suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial y/o complementaria de la ciudad que no esté incluida en el Plan Operativo Anual de inversiones del IDU para los años 2004 y 2005.	1	4,8		
La cesión de suelo urbano útil y urbanizado para parques y equipamientos públicos.	1	Est 1, 2 y 3	Est. 4	Est. 5 y 6
		20	16	14

CESIONES ADICIONALES PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD
Para el cálculo de cesiones adicionales para aumento de edificabilidad se aplicarán los mecanismos definidos en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, respetando el índice de construcción máximo establecido en 1,13 sobre A.N.U.

*R*



Resolución No. 0787 26 JUN. 2012

Página 21 de 26

Continuación de la Resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, ubicado en la Avenida Calle 17 No. 81 B – 50, identificado con CHIP AAA0148JZTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-914523*”.

3. Altura: se autoriza una altura de 26,60 metros en el área del templo cumpliendo lo establecido en el artículo 26 del Decreto Distrital 311 de 2006 “*Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos de Culto de Bogotá Distrito Capital*”.

La altura permitida para las otras edificaciones que hacen parte de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de vida Eterna, serán las especificadas en el Plano “*Plano de Localización Propuesta y Distribución de Áreas Generales Plano No. 1 de 1*”, que hace parte integral de la presente Resolución.

Se permite la altura de excepción establecida para dotacionales siempre y cuando no se supere la altura máxima permitida.

4. Antejardín y aislamientos: De conformidad con lo establecido en el artículo 29, literal b), del Decreto Distrital 327 de 2004, los antejardines y aislamientos se definirán con base en la altura propuesta de acuerdo a la siguiente tabla:

NÚMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MINIMO (en metros)	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (en metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (en metros)
De 1 a 3	8,00	Libre	10,00
De 4 a 6	10,00		
De 7 o más	12,00	1 / 2 de la altura total	1/3 de la altura total

- a. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres metros (3mts), se asumen tres (3) metros de altura por cada piso.
- b. Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias para cada una.
- c. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando éste se plantee, a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes.

Para edificaciones que contemplen aislamientos laterales y posteriores superiores a 4,00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50 metros, siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

Q



0 7 8 7

26 JUN. 2012

Página 22 de 26

Resolución No. \_\_\_\_\_

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, ubicado en la Avenida Calle 17 No. 81 B – 50, identificado con CHIP AAA0148JZTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-914523”*.

5. **Sótanos:** Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno. Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.
6. **Semisótano:** Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio y no podrán sobresalir más de 1.50 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros, se considerará como piso completo.

#### **Artículo 4. Acciones para la mitigación de impactos.**

Se debe dar cumplimiento a las restricciones de ruido establecidas por la Secretaría Distrital de Ambiente y por el Ministerio de Protección Social o las entidades que hagan sus veces. A su vez, se realizará el correspondiente control de la contaminación visual definido por el Decreto Distrital 506 de 2003 y las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

Además, se deberá contar con un área de descarga correspondiente al 10% del área neta de celebración ubicada sobre la salida principal, de manera que sirva de transición entre el interior de la edificación y el espacio público, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo Primero Mitigación de Impactos Ambientales y Urbanísticos, artículos 29, 30 y 31 del Decreto Distrital 311 de 2006 *“Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos de Culto de Bogotá Distrito Capital”*.

Con el objeto de garantizar condiciones adecuadas para el funcionamiento del Dotacional, la propuesta del plan de implantación incluye las siguientes acciones:

- Cesión del área requerida para malla vial arterial sobre la Avenida Centenario (avenida calle 13) por aumento de edificabilidad.
- Intervención del control ambiental respectivo sobre la Avenida Centenario (avenida calle 13).
- Cumplir con los compromisos de movilidad como requisito previo para el inicio de la operación del proyecto.
- Construcción de un parque y de una plazoleta de acceso al dotacional, que conforman la cesión del 8% para espacio público, para garantizar la accesibilidad en buenas condiciones.
- Intervención de andenes y antejardines.
- Cumplir con lo referido a los cupos de estacionamiento de acuerdo al numeral 3.3 del artículo 2 de la presente Resolución.
- Manejar la disposición de basuras de tal forma que no interfiera con el uso del espacio público ni privado circundante, ni genere obstrucción, olores o contaminación.
- Cumplir con la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente, NSR – 010.



Resolución No. 0787 26 JUN. 2012

Página 23 de 26

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, ubicado en la Avenida Calle 17 No. 81 B – 50, identificado con CHIP AAA0148JZTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-914523”*.

- La entidad religiosa Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna deberá implementar la señalización aprobada por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante el oficio SM-53862-10 del 14 de julio de 2010, una vez se realicen la totalidad de los trámites correspondientes para la implantación del proyecto.
- La entidad religiosa Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna deberá coordinar con el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), las obras de articulación con el espacio público que le corresponda ejecutar.
- La entidad religiosa Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna deberá realizar las acciones tendientes a que las actividades del uso dotacional para el cual se aprueba la presente Resolución se efectúen estrictamente al interior del predio (filas de vehículos, recepción de visitantes, etc.).
- Igualmente, deberá garantizar que todas las intervenciones con relación al espacio público de competencia de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, estén finalizadas al momento de entrar a operar el proyecto.
- Construir y entregar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) las áreas de cesión de espacio público.
- Cumplir con las disposiciones del concepto ambiental aprobado por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio 2011EE41362 del 11 de abril de 2011.

**Parágrafo.** La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad competente en lo relativo al desarrollo del tránsito y transporte del Distrito Capital, una vez este funcionando el proyecto, podrá adoptar medidas de seguimiento, tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas planteadas para el proyecto de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna en las vías adyacentes, y en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular y/o peatonal del sector se requerirá a la entidad religiosa para que tome los correctivos necesarios.

**Artículo 5. Cronograma de ejecución del plan de implantación.** El Plan de Implantación de la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna, se desarrollará en las siguientes etapas:

**Etapas 1:** Comprende las acciones a desarrollar durante los primeros treinta y seis (36) meses, contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución:

- Modificación de la Resolución No. 09-4-0925 del 24 de junio de 2009, para incluir dentro del cuadro de cesiones al Distrito el área de reserva vial de la Avenida Centenario Calle 13 como área de cesión, para aumentar edificabilidad de acuerdo al literal b), del artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, y modificar el uso a un Dotacional Equipamiento Colectivo de Culto de Escala Metropolitana.
- Ejecución y construcción de las obras de urbanismo aprobadas en la Resolución No. 09-4-0925 del 24 de junio de 2009.



Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, ubicado en la Avenida Calle 17 No. 81 B – 50, identificado con CHIP AAA0148JZTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-914523”*.

- Cumplir con los compromisos de movilidad como requisito previo para el inicio de la operación del proyecto (numeral 3.4 y siguientes de la presente Resolución).
- Construir de acuerdo con las especificaciones aprobadas por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD) entregar y escriturar, la cesión de espacio público de 3.465,54 m2 aproximadamente, conformada por el parque y la plazoleta localizados frente a la Avenida Centenario (Calle 13), a nombre del Distrito Capital a través del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).
- Construir de acuerdo con las especificaciones técnicas señaladas por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y escriturar el área de cesión para vías locales, de la Carrera 81 B (vía local 1) correspondiente a 3.779,73 m2 aproximadamente y de la Carrera 82 (vía local 2) correspondiente a 236,31 m2 aproximadamente, a nombre del Distrito Capital, a través del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).
- Escriturar el área de cesión para la vía de la malla vial arterial Avenida Centenario (Calle 13) correspondiente a 1.412,45 m2 aproximadamente, a nombre del Distrito Capital.
- Iniciar los trámites, estudios y diseños para el desarrollo y aprobación del puente peatonal ubicado sobre la Avenida Centenario (Calle 13).
- Construir el equipamiento comunal ubicado en semisótano, que cuenta con auditorio y un salón comunal.
- Escriturar el área de cesión obligatoria de Control Ambiental correspondiente a 1084,62m2, a nombre del Distrito Capital a través del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).

**Etapas 2:** Comprende las acciones a desarrollar en el curso de los siguientes cuarenta y ocho (48) meses, o una vez ejecutadas las obras de la primera etapa:

- Complementación proyectos técnicos y arquitectónicos edificio para el templo y parques y área para el Ministerio Infantil - MIMA.
- Solicitud de la licencia de construcción para el templo y el área de niños MIMA.
- Ejecución de las obras de construcción, templo y área para niños MIMA.
- Construcción del puente peatonal sobre la Avenida Centenario (Calle 13), antes de la entrada en operación del proyecto.

**Etapas 3:** Comprende las acciones a desarrollar en el curso de los siguientes treinta y seis (36) meses, o una vez ejecutadas las obras de la segunda etapa:

- Complementación de proyecto técnico y arquitectónico del edificio escuelas bíblicas.
- Solicitud de la Licencia de Construcción del edificio escuelas bíblicas.

Q

Resolución No. 0 7 8 7 26 JUN. 2012

Página 25 de 26

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, ubicado en la Avenida Calle 17 No. 81 B – 50, identificado con CHIP AAA0148JZTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-914523”*.

– Construcción del edificio de las escuelas bíblicas.

Los interesados deberán solicitar las correspondientes licencias de urbanismo y construcción dentro de los tiempos estipulados en la presente Resolución. También deberán obtener las correspondientes licencias de Intervención y Ocupación del Espacio Público ante esta Secretaría, dentro de los tiempos de vigencia de las respectivas licencias de construcción.

**Artículo 6. Participación en plusvalía.** De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Distrital 190 de 2004, en el Acuerdo 118 de 2003, en el Acuerdo 352 de 2008 y el Decreto Distrital 020 de 2011, se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía para el predio de la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna.

**Artículo 7. Remisión a otras normas.** Los aspectos no reglamentados mediante la presente resolución se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 506 de 2003, 159 de 2004, 190 de 2004, 327 de 2004, 311 de 2006, 622 de 2006 y 596 de 2007, Acuerdo 20 de 1995 y las normas que los sustituyan, modifiquen y complementen.

**Artículo 8. Ámbito de aplicación.** La aprobación del presente plan de implantación establece únicamente las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el funcionamiento de la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna, 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 de 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 del presente acto administrativo y consecuentemente de los actos que se deriven del mismo.

**Artículo 10. Control urbano.** La Alcaldía Local de Fontibón velará porque en el desarrollo de las respectivas obras, se cumplan las disposiciones contenidas en la licencia expedida por la curaduría urbana y las obligaciones y compromisos adquiridos a partir de la expedición de la presente Resolución. Para tal fin, el curador urbano enviará una copia de la licencia respectiva y de la presente Resolución a la respectiva Alcaldía Local.

Q



Resolución No. \_\_\_\_\_

0787

26 JUN. 2012

Página 26 de 26

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Templo de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, ubicado en la Avenida Calle 17 No. 81 B – 50, identificado con CHIP AAA0148JZTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-914523”*.

**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 Secretaria Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal o de la desafijación del edicto, según el caso.

Además, la presente Resolución se publicará 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

26 JUN. 2012

**MARÍA MERCEDES MALDONADO COPELLO**

Secretaria Distrital de Planeación

**REVISARON:**

ELIANA MARÍA OSPINA ARIAS  
Subsecretaria de Planeación Territorial

WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA  
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos

PEDRO ANDRÉS HÉNDEZ PUERTO  
Director de Planes Maestros y Complementarios

DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ  
Director del Taller del Espacio Público

EDGAR ANDRÉS FIGUEROA VICTORIA – SPT

**REVISIÓN JURÍDICA:**

DIEGO ISAÍAS PEÑA PORRAS  
Subsecretario Jurídico

XIMENA AGUILLON MAYORGA  
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

HUGO ANDRÉS OVALLE HERNÁNDEZ  
Profesional Especializado – DACJ.

**REVISÓ:**

BERNARDO PARRADO TORRES – DPMC

**PROYECTÓ:**

ALBA CRISTINA MELO GÓMEZ – DPMC  
 ZAHIMIS MORENO VERGARA – DPMC

