



Resolución No. **0766** de 2013 03 JUL. 2013

“Por la cual se modifica la Resolución 1717 del 7 de septiembre de 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”.”

EI SECRETARIO 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, 14 del Decreto Distrital 430 de 2005 y 4º, literales h y n, del Decreto Distrital 016 de 2013, y

CONSIDERANDO:

Que a través de la Resolución No. 1717 del 7 de septiembre de 2009 proferida por la Secretaría Distrital de Planeación, se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna, Sede Tejar, Localidad de Puente Aranda, para los predios localizados en las 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.

Que mediante comunicación radicada con el No. 1-2013-25961 del 4 de abril de 2013, el señor Eduardo Cañas Estrada, en su calidad de Representante Legal de la Iglesia Comunidad Cristiana Manantial de Vida Eterna, solicitó la modificación de la Resolución No. 1717 de 2009 “(...) *con el fin de aumentar la altura que establece la resolución antes citada en la cual quedo como altura máxima 11 mts y la requerida es de 13.80 mts*”

Que para justificar la modificación solicitada, el interesado argumentó las siguientes razones:

“(...

La altura solicitada de 13.80 mts corresponde a que en este momento en la obra se pudo establecer claramente que la estructura existente cercha metálica principal, tiene una altura hasta el punto mas alto de cumbrera de 12.50 mts. (Esta estructura se conserva en su totalidad).

Uno de los puntos requeridos y necesarios para poder cumplir con las normas de insonorización es el cambio de la cubierta, de teja eternit a una teja termo – acústica que se instalara sobre la cercha antes citada, (estructura principal aporticada). Se requiere instalar un sistema de ventilación de filtros centrales con aislamiento acústico que requieren una altura mayor en el punto de cumbrera alcanzando una altura de 13.80 mts (punto mas alto).

(...) la Curaduría urbana entidad encargada de expedir la correspondiente licencia, requiere que la Secretaria de Planeación Distrital modifique o aclare que podemos tener una altura de 13.80 mts, ya que el Plan de Regularización y Manejo da una altura máxima de 11 mts.

La altura solicitada se requiere para solucionar técnicamente y estructuralmente el diseño constructivo de la cubierta, manteniendo la estructura actual y adecuar el templo existente a unas condiciones óptimas de insonorización. (...)”



Resolución No. 0 7 6 6 de 2013 03 JUL. 2013

Página 2 de 5

“Por la cual se modifica la Resolución 1717 del 7 de septiembre de 2009 “Por la cual se adopta el Plan Regularización y Manejo de la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna, Sede Tejar, Localidad de Puente Aranda”.”

Que el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005 *“Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto Distrital 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.”*, establece que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación), *“(…) por solicitud de los interesados, podrá modificar el Plan de Regularización y Manejo, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de dicha entidad exista una justa causa para ello, debidamente acreditada”*.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad asumió el conocimiento y estudio de la presente actuación, estableciendo desde el punto de vista técnico, que la propuesta de modificación consiste en aumentar la altura del área de celebración establecida por el último inciso del numeral 3., del artículo 3°. *“NORMAS ESPECÍFICAS.”*, de la Resolución No. 1717 del 7 de septiembre de 2009, de 11mts. a 13.80 mts, precisando que la modificación planteada no altera el equilibrio urbanístico de la zona de influencia del uso dotacional, no varía los aspectos de espacio público como los accesos peatonales, vehiculares, andenes, arborización y paisajismo; asimismo, no tiene incidencia en el número de usuarios ya que no aumenta el área construida ni ocupada del equipamiento, y no afecta el desarrollo de los objetivos contemplados en la Resolución No. 1717 de 2009, toda vez que se refiere a la modificación únicamente de la altura inicialmente aprobada del área neta de celebración, concluyendo que no se requiere el concepto de la Dirección del Taller del Espacio Público.

Que la mencionada Dirección, señala que la modificación planteada en la presente resolución no altera la localización de accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, número de cupos de estacionamientos, ni otros aspectos de movilidad, por lo cual no se requiere solicitar a la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos de esta entidad, ni a la Secretaría Distrital de Movilidad la revisión del estudio de tránsito del citado proyecto.

Que los artículos 26 y 50 del Decreto Distrital 311 de 2006 *“Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos de Culto de Bogotá Distrito Capital”*, determinan lo siguiente:

“Artículo 26 Altura. *La altura se regirá por lo establecido en la ficha normativa del sector. La altura en el área neta de celebración en todas las escalas deberá ser mínimo el doble de la altura permitida por piso en concordancia con el artículo 390 del POT. Se permitirá excederla en los equipamientos de rito, hasta el doble de la establecida, siempre y cuando éste se desarrolle en una sola planta. Para equipamientos en área rural se aceptará hasta la altura necesaria para cumplir con el estándar de ventilación natural determinado por el Acuerdo 20 de 1995.*



Resolución No. 0766 de 2013 03 JUL. 2013

Página 3 de 5

“Por la cual se modifica la Resolución 1717 del 7 de septiembre de 2009 “Por la cual se adopta el Plan Regularización y Manejo de la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna, Sede Tejar, Localidad de Puente Aranda”.”

***“Artículo 50 Volumetría:* Los equipamientos de rito, sujetos a regularización no estarán sometidos a la altura definida en la norma del sector. El área neta de celebración en todas las escalas deberá ser mínimo el doble de la altura permitida por piso en concordancia con el artículo 390 del POT.”**

Que los predios objeto de la modificación propuesta por esta resolución, se ubican según la UPZ No. 41 Muzú en el sector normativo 1, subsector de uso II y edificabilidad C, catalogados en área de actividad residencial, zona con actividad económica en la vivienda, con tratamiento de consolidación con densificación moderada.

Que el Decreto Distrital 333 de 2010 *“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto Distrital 159 del 21 de mayo de 2004 y se dictan otras disposiciones”*, señala en su artículo 4º:

“(…) ALTURAS.

Las siguientes disposiciones sobre alturas rigen para todo tipo de terreno:

1. Altura máxima de las edificaciones.

En todos los puntos de corte sobre el terreno y sobre cada una de las fachadas, la altura planteada no debe superar la máxima altura permitida resultante de la siguiente fórmula:

Altura máxima de la edificación = (Número de pisos permitidos en la ficha reglamentaria x 3,80 metros (...))”

Que en ese orden de ideas, siendo la altura mínima por piso 3.80 metros, el mínimo del doble permitido para los equipamientos de rito en el área neta de celebración es de 7.60 metros y toda vez que el área de celebración se desarrolla en una sola planta, la altura máxima permitida es del doble, es decir 15.20 metros, modificación que se enmarca en las disposiciones legales antes señaladas.

Que por la necesidad expresada por el interesado de acuerdo con el alcance de las obras a ejecutar, y con el fin de proyectar un desarrollo adecuado y técnico para la mitigación de impactos urbanísticos generados por la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna, a efecto de dar respuesta y aceptación a las necesidades reales que allí se presentan, se hace necesario modificar la altura señalada en el Plano No. 1 de 1 denominado “Plano de Formulación PRM” que hace parte integral de la Resolución No. 1717 de 2009.

Que por lo anterior, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, área técnica encargada del análisis y viabilidad del trámite, considera viable se autorice en el área neta de celebración la altura máxima permitida, es decir, 15.20 metros, siempre y cuando éste se desarrolle en una sola planta.



Resolución No. **0766** de 2013 03 JUL. 2013

Página 4 de 5

“Por la cual se modifica la Resolución 1717 del 7 de septiembre de 2009 “Por la cual se adopta el Plan Regularización y Manejo de la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna, Sede Tejar, Localidad de Puente Aranda”.”

Que la solicitud de modificación planteada no altera la ejecución del cronograma de actividades señaladas en la Resolución No.1717 del 7 de septiembre de 2009, artículo 5 “*CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO*”, suscrito por la Secretaría Distrital de Planeación, ni sufre modificación alguna como se evidencia en la solicitud presentada por el interesado en la cual se solicita la modificación únicamente de la Altura inicialmente aprobada del área neta de celebración, aumentándola como ya se mencionó de 11 metros a 13.80 metros.

Que por las razones expuestas, la Subsecretaria de Planeación Territorial considera que existe una justa causa la cual esta debidamente acreditada por el interesado, razón por la cual es viable la modificación de la Resolución No. 1717 de 2009, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna, Sede Tejar, Localidad de Puente Aranda, en cuanto a la altura de la edificación señalada tanto en el texto del inciso final del artículo 3º, del acto administrativo como del Plano No. 1 de 1, denominado “Plano de Formulación PRM” que hace parte integral de la citada Resolución No. 1717 de 2009.

Que en atención a las funciones asignadas por el literal e.) del Decreto Distrital 016 de 2013, “*Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones*”, se remitirá copia de la presente resolución a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, para que se incorpore la correspondiente anotación de modificación en el Plano 1 de 1 de la formulación del Plan de Regularización y Manejo que hace parte de la Resolución No. 1717 de 2009, como ya se anotó en el considerando anterior.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º. Modificar el numeral 3 “ALTURA” del artículo 3 “Normas específicas” de la Resolución No. 1717 de 2009, el cual quedará así:

“3. ALTURA. En el área neta de celebración la altura deberá ser mínimo el doble de la altura permitida por piso en cumplimiento del artículo 50 del Decreto Distrital 311 de 2006, y su altura máxima será de 15.20 metros, siempre y cuando éste se desarrolle en una sola planta, conforme a lo establecido en el artículo 26 del Decreto Distrital 311 de 2006.

En las áreas diferentes al área neta de celebración, se permite una altura de dos (2) pisos a partir del 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



03 JUL. 2013

Resolución No. 0766 de 2013

Página 5 de 5

“Por la cual se modifica la Resolución 1717 del 7 de septiembre de 2009 “Por la cual se adopta el Plan Regularización y Manejo de la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna, Sede Tejar, Localidad de Puente Aranda”.”

contabilizaran como dos (2) pisos o mas, uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros. La altura libre entre placas, será, como mínimo 2.20 metros, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto Distrital 333 de 2010.”

Artículo 2º. Las demás disposiciones contempladas en la Resolución No. 1717 del 7 de septiembre de 2009, continúan vigentes.

Artículo 3º. Remitir copia del presente acto administrativo a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, para efecto de que sea incorporada la anotación de modificación en el Plano 1 de 1 “Plano de Formulación PRM”, que hace parte integral de la Resolución No. 1717 de 2009, con base en lo resuelto por el artículo 1º de este acto administrativo.

Artículo 4º. La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria. Contra la misma procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de su notificación.

La presente Resolución se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra de conformidad con lo previsto en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D. C. a los **03 JUL. 2013**

OCTAVIO FAJARDO MARTINEZ
Secretario Distrital de Planeación (E)

Aprobó:	Edgar Andrés Figueroa Victoria	Edgar Andrés Figueroa Victoria
	Subsecretario de Planeación Territorial (E)	Director de Planes Maestros y Complementarios
Revisión Jurídica:	Adriana Del Pilar Vergara	Sandra Tibamosca Villamarín
	Subsecretaría Jurídica (E)	Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
		Adriana Silva Ordóñez. P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Proyecto	John Cuesta – P.E. Dirección de Planes Maestros y Complementarios	
Revisión Técnica:	Diego Mateus - P.E. Dirección de Planes Maestros y Complementarios	
	Bernardo Parrado. P.E. Dirección de Planes Maestros y Complementarios	
	Javier Neira – P.E. Subsecretaría de planeación territorial	

n