



No 0763

27 SET. 2007

RESOLUCION N° _____

**POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL
TEATRO AL AIRE LIBRE LA MEDIA TORTA, LOCALIDAD LA CANDELARIA.**

EL 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, 13 del Decreto Distrital 430 de 2005 y 4, literales h y n, del Decreto Distrital 550 de 2006, y

CONSIDERANDO

1. Que conforme al artículo 3 del Decreto 1109 de 2000 (*vigente al momento de la radicación No 1-2001-06871*), la doctora Rocío Londoño Botero, en calidad de Directora General del Instituto Distrital de Cultura y Turismo, presentó ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (Hoy Secretaría Distrital de Planeación), consulta preliminar del Plan de Regularización y Manejo para el Teatro al Aire Libre la Media Torta.
2. Que el Teatro al Aire Libre la Media Torta se construyó en el año de 1938, de acuerdo a la reseña histórica presentada en el diagnóstico del Plan de Regularización por parte del interesado y a las copias de aerofotografías anexas al expediente, correspondientes a los vuelos realizados en los años de 1938 y 1948, razón por la cual, aplica la permanencia del uso dotacional de que trata el artículo 344 del Decreto 190 de 2004, así como la aprobación y adopción del Plan de Regularización y Manejo, según lo establecido en el artículo 430 del POT.
3. Que a través del artículo 71 del Acuerdo 257 de 2006 se transformó el Departamento Administrativo de Planeación Distrital en la Secretaría Distrital de Planeación, a la cual, mediante el Decreto 550 de 2006, le fue asignada, entre otras funciones, la de dirigir la elaboración, reglamentación, ejecución, seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital.



No 0763

27 SET. 2007

RESOLUCION N° _____

Continuación de la resolución POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL
TEATRO AL AIRE LIBRE LA MEDIA TORTA, LOCALIDAD LA CANDELARIA.

4. Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 "Por el cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003" establece que: "los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial que no cuentan con licencia o cuya licencia sólo 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".
5. Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (Hoy Secretaría Distrital de Planeación), emitió concepto de viabilidad para la formulación del Plan de Regularización y Manejo, mediante oficio No. 2-2001-11557 del 5 de julio de 2001.
6. Que la señora Celia María Saavedra Salinas, Arquitecta Supervisora del Contrato del Instituto Distrital de Cultura y Turismo, radicó ante esta Entidad los estudios y documentos para la adopción del Plan de Regularización y Manejo del Teatro al Aire Libre La Media Torta, mediante radicación No. 1-2004-38980 del 27 de diciembre de 2004, para la etapa de formulación, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Distrital 904 de 2001, vigente en el momento de radicación de este trámite (derogado posteriormente por el Decreto Distrital 430 de 2005).
7. Que esta Entidad revisó la información radicada bajo los Nos. 1-2004-38980 de diciembre 27 de 2004 y 1-2005-33093 del 12 de septiembre de 2005, por el Instituto Distrital de Cultura y Turismo (hoy Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte), e informó al interesado que la propuesta debía ser ajustada según lo expuesto en el oficio No. 2-2005-27828 del 2 de diciembre de 2005 y se anexaron los conceptos internos de la entonces Subdirección de Infraestructura y Espacio Público, emitidos mediante memorandos internos 3-2005-03418 del 1 de junio de 2005 y 3-2005-07039 del 28 de octubre de 2005.
8. Que mediante la radicación 1-2005-46161 del 26 de diciembre de 2005, la señora Martha Carlina Senn Rodríguez, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.467.414 de Bogotá, obrando en calidad de Directora del Instituto Distrital de Cultura y Turismo (hoy Secretaria de Despacho de la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte), radicó la respuesta a los requerimientos (oficio No. 2-2005-27828 de 2005), acto que convalida la actuación realizada por la Arquitecta Supervisora del I.D.C.T.



27 SET. 2007

RESOLUCION N° No 0763

Continuación de la resolución POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL TEATRO AL AIRE LIBRE LA MEDIA TORTA, LOCALIDAD LA CANDELARIA.

9. Que la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte (antes Instituto Distrital de Cultura y Turismo) actualizó la propuesta de Plan de Regularización y Manejo mediante el oficio No. 1-2007-11683, con el cual anexó el concepto favorable del estudio de tránsito.
10. Que según el plano No. 25 del Decreto Distrital 190 de 2004, denominado "Usos del suelo Urbano y de Expansión", el predio objeto del Plan de Regularización y Manejo se localiza en Área de Actividad Central del Centro Tradicional, y conforme al plano No. 27 "Tratamientos Urbanísticos", le corresponde el Tratamiento de Conservación, Sector Antiguo de Interés Cultural.
11. Que en el marco del Plan Maestro de Equipamientos Culturales de Bogotá, adoptado por el Decreto 465 de 2006, los teatros se definen como "edificaciones especializadas para la realización de actos culturales de artes escénicas y audiovisuales, que requieren por lo general una elevada asistencia de público. Pueden ser al aire libre. Algunos, dependiendo de su arquitectura, son referentes del paisaje urbano." y para el caso específico del Teatro al Aire Libre La media Torta, en el anexo No. 2, se establece su remodelación integral "Teatro al Aire Libre la Media Torta y Casona de la Media Torta", como un "proceso de adecuación del sistema de seguridad y emergencia, recuperación y modernización de las zonas externas del teatro, adecuación de graderías, construcción del cerramiento, realización del proyecto y construcción de la calle 18, recuperación de las zonas del costado sur del predio y vínculo con el futuro parque Pueblo Viejo, restauración integral de la Casona la Media Torta, participación en el proyecto de recuperación de los predios del costado occidental".
12. Que la Secretaría Distrital de Movilidad emitió concepto favorable para la operación del proyecto en términos de tránsito y transporte, mediante oficio SM-1269-07 del 9 de febrero de 2007, el cual se radicó en esta Secretaría mediante oficio 1-2007-08004 del 28 de febrero de 2007.
13. Que durante la etapa de formulación y con radicaciones 1-2007-11683 del 23 de marzo de 2007, 1-2005-46161 del 26 de diciembre de 2005 y 1-2004-38980 del 27 de diciembre de 2004, se allegaron los siguientes documentos:
 - a) DIAGNÓSTICO DEL ÁREA DE INFLUENCIA. Antecedentes del sector, descripción de la condición actual de las vías y de los espacios públicos, tráfico, estacionamientos, usos existentes e infraestructura pública, ocupación actual de los predios adyacentes, volumetría, disposición de áreas libres, retrocesos alamedas y aislamientos.



No 0763

27 SET. 2007

RESOLUCION N° _____

Continuación de la resolución POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL TEATRO AL AIRE LIBRE LA MEDIA TORTA, LOCALIDAD LA CANDELARIA.

- b) DESCRIPCIÓN Y FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. La integración con los sistemas generales que contempla el Plan de Ordenamiento Territorial, la descripción general del proyecto, incluyendo el plan de ocupación, especificación de los usos y servicios complementarios, la volumetría, las alturas y la disposición de áreas libres, retrocesos y aislamientos, el programa de áreas y usos, los índices de ocupación y construcción, la etapa de ejecución prevista y el desarrollo de los indicadores urbanos y arquitectónicos. Se allegó el plano indicativo No. 1/1 a escala 1:200 que contiene la planta general propuesta, con el fin de fijar la correspondiente reglamentación y ajustes en el presente plan de regularización y manejo.
- c) OPERACIONES Y ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Mejoramiento, intervención y articulación del espacio público; desarrollo de servicios complementarios; reubicación de las construcciones en zonas de control ambiental; condiciones de acceso vehicular y peatonal, y el cronograma detallado que discrimina el plan de ejecución del proyecto y su etapa de desarrollo.
14. Que mediante memorando interno No 3-2006-06128 del 20 de septiembre de 2006, la Gerencia de Tráfico, Transporte y Vías (*Hoy Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos*), de esta Secretaría, conceptuó: "...Como ya se mencionó, el predio se encuentra en un terreno montañoso con características agravantes como una vía (Avenida de los Cerros) vehicular, donde se adelantan altas velocidades y con curvas horizontales y verticales muy frecuentes, y una vía local de carácter peatonal con una pendiente que supera las mínimas establecidas para la circulación vehicular segura, es así que esta Gerencia sugiere sea limitado el cupo de estacionamientos a uno para una ambulancia, adicionalmente se debe prever que el estacionamiento generado cuente con dimensiones suficientemente amplias, con facilidad de acceso y salida, maniobrabilidad dentro del predio, que proporcione buena visibilidad al conductor en el momento de ingreso y salida, y que se encuentre debidamente señalado y protegida la salida."
15. Que a través de Memorando Interno No 3-2006-03900 del 27 de junio de 2006, la entonces Subdirección de Infraestructura y Espacio Público (hoy Subsecretaría de Planeación Territorial), emitió concepto, en el cual consideró necesario reducir la capacidad actual (2850 puestos), plantear un circuito peatonal envolvente que articule todos los accesos y, mediante convenios con otras entidades distritales y privadas, proceder a la construcción de la vía peatonal calle 18. Estos compromisos a cargo de la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte, hacen parte de la presente Resolución.
16. Que una vez realizado el estudio pertinente, se encontró que con los compromisos de la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte, el concepto favorable para la



27 SET. 2007

Nº 0763

RESOLUCION Nº _____

Continuación de la resolución POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL TEATRO AL AIRE LIBRE LA MEDIA TORTA, LOCALIDAD LA CANDELARIA.

operación del proyecto en términos de tránsito y transporte por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad (oficio SM-1269-07 del día 9 de febrero de 2007), el Plan de Regularización y Manejo para el Teatro al Aire Libre La Media Torta es urbanísticamente viable, en virtud de que contempla lo siguiente:

- Generación, diseño y adecuación del espacio público y áreas libres (Compromiso de gestión de peatonalización calle 18 y articulación del Teatro al Aire Libre La Media Torta con otros proyectos del sector, andenes y dotación del espacio público)
- Conexión y continuidad con los sistemas generales definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Construcción de obras de infraestructura de servicios públicos del inmueble a regularizar.
- Propuesta de construcción de nuevas edificaciones que replacen las ubicadas en el área de control ambiental.
- Construcción de obras para el buen funcionamiento del dotacional y para mitigar los impactos negativos en el sector.
- Planteamiento de estacionamientos para vehículos de emergencia, previo concepto favorable de la Secretaría Distrital de Movilidad.
- Disminución del impacto urbano del acceso al complejo y manejo de las actividades complementarias (filas y ventas ambulantes).

17. Que el proyecto urbanístico y arquitectónico plantea las acciones de mitigación de los impactos urbanos negativos que pueda generar el uso y mejora las condiciones urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se procede a adoptar el Plan de Regularización y Manejo respectivo.

18. Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios en el "Informe Estudio Comparativo de Norma Hechos Generadores de Plusvalía", para el Plan de Regularización y Manejo del Teatro al Aire Libre la Media Torta, conceptuó que no se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE



No 0763 27 SET. 2007

RESOLUCION N° _____

Continuación de la resolución POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL
TEATRO AL AIRE LIBRE LA MEDIA TORTA, LOCALIDAD LA CANDELARIA.

ARTICULO 1º. ADOPCION DEL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO.

Se adopta el Plan de Regularización y Manejo correspondiente al Teatro al Aire Libre La Media Torta, ubicado en el predio identificado con nomenclatura Calle 18 No. 1 – 05 Este, según certificado de Tradición y Libertad de Matricula Inmobiliaria 50C-1517040.

Forma parte de la presente Resolución el plano indicativo 1/1 a escala 1:200, que contiene la planta de ocupación y el esquema de deslinde, el cual deberá ser presentado ante la Curaduría Urbana respectiva, para la obtención de las licencias urbanísticas correspondientes.

Los oficios, actas, memorandos y demás documentos emitidos dentro de la presente actuación, constituyen el soporte técnico de este instrumento de planeamiento.

ARTICULO 2º. NORMAS GENERALES Y ARQUITECTONICAS.

El proyecto arquitectónico deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas mínimas:

1. USOS.

Principal:

Dotacional, Equipamientos Colectivos, Tipo Cultural, Escala Urbana.

El uso a desarrollar en las edificaciones proyectadas se destinará exclusivamente a las funciones propias del uso Dotacional de Tipo Cultural.

2. ZONAS DE ESPACIO PÚBLICO.

Las áreas libres privadas, así como las de uso público del Teatro al Aire Libre La Media Torta, se deben integrar al proyecto urbano Concordia-Pueblo Viejo (*Parque zonal - Plan Centro de Bogotá*) y al espacio público de su entorno inmediato.

La Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte debe adelantar la gestión ante el Instituto de Desarrollo Urbano IDU y demás entidades competentes, con el propósito de consolidar la estructura del espacio público del sector (plazas, plazoletas y andenes).

2.1 Accesos peatonales:

El acceso peatonal principal se realizará por la calle 18 (Vía peatonal V-9), el acceso por la Avenida de los Cerros será destinado para el personal destinado al control de emergencias y logística (no se permite la entrada de peatones por la Avenida Circunvalar a ningún evento, debe disponer de la logística necesaria y cerramientos, condicionados para tal fin).



27 SET. 2007

RESOLUCION N° No 0763

Continuación de la resolución POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL TEATRO AL AIRE LIBRE LA MEDIA TORTA, LOCALIDAD LA CANDELARIA.

El tratamiento del acceso por la calle 18 se hará como zona dura de uso público, integrada con la vía peatonal, manteniendo su continuidad, funcionalidad y garantizando el desplazamiento de las personas discapacitadas, de acuerdo a lo señalado en el Parágrafo 2° del Artículo 264 del Decreto Distrital 190/2004 y en la Ley 361 de 1997, *"por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones"*.

2.2 Acceso Vehicular:

El ingreso y salida vehicular, específicamente los vehículos de cargue y descargue, prevención y emergencias, se realizará por la Avenida Circunvalar, de acuerdo al concepto favorable para la operación del proyecto y condiciones técnicas definidas por la Secretaría de Movilidad, según oficio SM-1269-07 del 9 de febrero de 2007.

2.3 Andenes:

Para la construcción de los andenes se deberá solicitar previamente la expedición de la correspondiente licencia de ocupación e intervención del espacio público, ante la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 564 de 2006), en concordancia con los lineamientos de diseño definidos en los Decretos Distritales No. 170 de 1999 "Por el cual se adopta el diseño del mobiliario urbano de Santa Fe de Bogotá, D.C." y se dictan otras disposiciones", y No. 1003 de 2000, "Por el cual se adopta la CARTILLA DE ANDENES como sistema constructivo de los mismos, se reglamenta el diseño y la construcción de andenes y espacio público de circulación peatonal del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones".

El nivel de los andenes se debe mantener continuo y sin depresiones a lo largo del frente del predio. El andén deberá ser construido en materiales duros y antideslizantes, sin generar obstáculos y garantizando el desplazamiento de personas con limitaciones físicas.

Los andenes se ajustarán a los proyectos de espacio público que adelante la Administración Distrital y se garantizará su continuidad y conexión con los recorridos peatonales existentes. Adicionalmente, la arborización en los andenes debe cumplir con las recomendaciones de ubicación y especie del Jardín Botánico; así mismo, el tratamiento debe ser mediante los contenedores de raíz señalados en la Cartilla de Andenes.

No se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes, de conformidad con lo establecido en el artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004.

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, de conformidad con la normatividad vigente sobre el tema.



No 0763

27 SET. 2007

RESOLUCION N° _____

Continuación de la resolución POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL TEATRO AL AIRE LIBRE LA MEDIA TORTA, LOCALIDAD LA CANDELARIA.

Los proyectos de construcción, mantenimiento y recuperación de espacio público que la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte realice o que hayan sido aprobados por la Secretaría Distrital de Planeación, deberán coordinarse con el Instituto de Desarrollo Urbano.

2.4 Control Ambiental y Retrocesos:

Se deberá mantener la reserva vial con sus respectivos controles ambientales definidos para la Avenida Circunvalar, de acuerdo con los diseños definitivos y geométricos previstos en su cartografía oficial. Una parte del control ambiental deberá integrarse con el andén, para consolidar un área de zona dura, de acuerdo a lo indicado en el plano 1/1 a escala 1:200, que hace parte de la presente Resolución; el área restante podrá manejarse con zonas verdes y jardines, y las edificaciones existentes en área de control ambiental deben reubicarse.

El retroceso sobre la calle 18 es el indicado en el plano 1/1 a escala 1:200. La Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte será responsable de la ejecución de las obras en el espacio público a partir de la línea que define el perfil vial; no obstante, podrá realizar convenios con las entidades distritales para su construcción.

2.5 Cesiones para parques y equipamientos comunales:

Prever el área de cesión pública correspondiente, la cual se calculará sobre el área neta urbanizable. Esta área de cesión podrá ser objeto de pago compensatorio ante el Fondo para el pago compensatorio de cesiones de que trata el artículo 436 del Decreto 190 de 2004 ó ser localizada en un globo de terreno de acuerdo a las condiciones dispuestas en el Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos reglamentarios y presentar el plano urbanístico de equipamientos según lo establecido en el Artículo 18 del Decreto 430 de 2005.

ARTICULO 3°. NORMAS ESPECÍFICAS.

Se establecen las siguientes normas específicas:

3.1. Índice de ocupación:

El índice de ocupación máximo permitido será de 0.2, contabilizado sobre el área del predio.

3.2. Índice de construcción:

El índice de construcción máximo permitido será de 0.3, contabilizado sobre el área del predio.



Nº 0763 27 SET. 2007

RESOLUCION Nº _____

Continuación de la resolución POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL TEATRO AL AIRE LIBRE LA MEDIA TORTA, LOCALIDAD LA CANDELARIA.

3.3. Alturas:

Se permite una altura máxima de tres (3) pisos a partir de terreno. La altura máxima de piso no puede sobrepasar los 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 libre entre placas será, como mínimo, de 2.20 metros.

Todas las variaciones volumétricas (áreas habitables bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas, mezanines) hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción y en la altura permitida en esta resolución, por tanto se contabilizarán como piso completo, se exceptúa la altura del elemento de cubierta del escenario y su infraestructura, la cual mantendrá su altura actual.

3.4. Cubiertas:

Cuando en las ampliaciones se proyecten cubiertas planas, éstas deben tratarse como terrazas recubiertas en material cerámico, o como terrazas ajardinadas cubiertas con césped o algún otro tipo de vegetación; se exceptúa la cubierta del escenario y su infraestructura, la cual responderá a criterios técnicos y acústicos.

3.5. Aislamientos:

Los aislamientos de construcciones nuevas contra los predios vecinos, parques o zonas de cesión será mínimo de cinco (5) metros.

3.6. Sótanos y Semisótano:

Se permite el desarrollo de sótanos y semisótanos, bajo las condiciones establecidas en el Decreto 159 de 2004.

3.7. Estacionamientos:

De acuerdo al concepto favorable para la operación del proyecto, emitido por la Secretaría de Movilidad del Distrito (oficio SM -1269-07), se deben contemplar:

- “Antes y después del evento:
 - Un (1) cupo de estacionamiento para camiones con medidas de 12m por 3m
 - Dos (2) cupos de estacionamiento extra para la realización de maniobras de cargue y descargue de insumos, mercancías y/o equipos uno de 6m por 3m y el otro de 10 por 3m.
- Durante el evento:
 - Dos (2) cupos de estacionamiento para vehículos de emergencia y/o policía o Bomberos uno de 6m por 3m y el otro de 10 por 3m.”

[Firma]



No 0763 27 SET. 2007

RESOLUCION N° _____

Continuación de la resolución POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL TEATRO AL AIRE LIBRE LA MEDIA TORTA, LOCALIDAD LA CANDELARIA.

3.8. Cerramientos:

El cerramiento perimetral tendrá una transparencia del 90 %, con un zócalo de 0.60 metros, y una altura máxima de 2.20 metros. No se permiten cerramientos de las zonas de uso público.

3.9. Salidas de Emergencia (Peatonal):

Según el concepto emitido por la Secretaría de Movilidad (oficio SM -1269-07) se debe contemplar para lo siguiente:

- “Una (1) salida de 16,35m de ancho, desde la plazoleta sobre el costado oriental sobre la acera occidental de la avenida Circunvalar.
- Tres (3) salidas de emergencia sobre el costado norte de la media torta de ancho mínimo de 3m.
- Una (1) salida occidental con conexión a la calle 18 de ancho mínimo de 6m”

3.10. Salidas para desalojo normal luego del evento:

Según el concepto emitido por la Secretaría de Movilidad (oficio SM -1269-07) se debe contemplar para lo siguiente:

- “Es de aclarar que las salidas de emergencia solo se utilizarán para tal fin y no son salidas normales para eventos. Por lo anterior, luego de un evento cualquiera, las personas asistentes deberán ser canalizadas y dirigidas hacia la calle 18.”

ARTICULO 4º. AMPLIACIONES, MODIFICACIONES Y ADECUACIONES.

Las intervenciones de ampliaciones, modificaciones y adecuaciones, están supeditadas a la aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y del Consejo de Monumentos Nacionales (Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura), por estar ubicado en el Centro Histórico (Monumento Nacional), así como a la obtención de las licencias respectivas ante el Curador Urbano.

El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y el Consejo de Monumentos Nacionales (Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura), podrán modificar los índices de ocupación y de construcción hasta el doble de lo aprobado en la presente resolución.



RESOLUCION N° No 0763 27 SET. 2007

Continuación de la resolución POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL TEATRO AL AIRE LIBRE LA MEDIA TORTA, LOCALIDAD LA CANDELARIA.

ARTICULO 5°. CRONOGRAMA.

La ejecución del Plan de Regularización y Manejo se llevará a cabo en el transcurso de los próximos cuatro (4) años. Para esta fecha, deberán estar concluidas todas las obras del Teatro al Aire Libre La Media Torta.

La Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, tendrá un plazo de doce (12) meses para la solicitud de las correspondientes licencias ante el respectivo Curador Urbano.

El desarrollo del Plan de Regularización y Manejo se debe realizar en forma completa, dentro de los plazos fijados en el documento de soporte del Plan de Regularización y Manejo (2007-2011). Estos tiempos se coordinarán con los que se requieran para la realización de las obras urbanas previstas para el sector.

PARÁGRAFO PRIMERO. La iniciación de obras de construcción para la regularización del Teatro al Aire Libre La Media Torta, está supeditada a la obtención de los correspondientes conceptos ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y el Consejo de Monumentos Nacionales (Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura), por estar ubicado en el Centro Histórico (Monumento Nacional), así como a la expedición de las correspondientes licencias ante el Curador Urbano.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La Alcaldía Local de la Candelaria velará porque en el desarrollo de las respectivas obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias respectivas y las obligaciones y compromisos adquiridos a partir de la expedición de la presente Resolución. Para tal fin, el Curador Urbano oficiará y enviará una copia de las respectivas licencias y de la presente Resolución a la Alcaldía Local de la Candelaria y al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

ARTICULO 6°. COMPROMISOS.

De acuerdo a la propuesta presentada, los compromisos de la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte, son los siguientes:

- Obtención de los correspondientes conceptos ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y el Consejo de Monumentos Nacionales, y las licencias ante el Curador Urbano
- Realizar todas las obras de infraestructura de las edificaciones del Plan de Regularización y Manejo y su conexión a las redes de servicios públicos.
- Garantizar las intervenciones en espacio público, previa obtención de la licencia respectiva.
- Asumir las obligaciones necesarias para que las obras funcionen correctamente.



No 0763

27 SET. 2007

RESOLUCION N° _____

Continuación de la resolución **POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL TEATRO AL AIRE LIBRE LA MEDIA TORTA, LOCALIDAD LA CANDELARIA.**

- Cumplir con los plazos fijados en la presente resolución.
- Garantizar que las actividades propias del dotacional se realicen al interior del predio.

ARTÍCULO 7°. 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 del Teatro al Aire Libre la Media Torta, en su entorno urbano. El cumplimiento de los demás requerimientos de las entidades distritales y nacionales, aplicables al proyecto objeto de la presente Resolución, quedan bajo la responsabilidad del titular de este acto administrativo.

PARÁGRAFO. La 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, de conformidad con lo estipulado en el Decreto 430 de 2005.

ARTÍCULO 8°. REMISIÓN A OTRAS NORMAS.

Los aspectos que no se hayan reglamentado expresamente en la presente Resolución, se regularán por las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 159 y 190 de 2004, y por las demás normas nacionales y distritales concordantes en la materia.

ARTÍCULO 9°. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en el Decreto 190 de 2004 y en el Acuerdo 118 de 2003, el Plan de Regularización y Manejo objeto de la presente resolución no constituye un hecho generador de plusvalía.

ARTÍCULO 10°. CONDICIÓN RESOLUTORIA.

El incumplimiento de las obligaciones definidas en el Plan de Regularización y Manejo por parte de su titular, constituirá condición resolutoria del acto administrativo que adopte el citado plan y, consecuentemente, del acto de reconocimiento implícito en los mismos.



27 SET. 2007

No 0763

RESOLUCION N° _____

Continuación de la resolución **POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL TEATRO AL AIRE LIBRE LA MEDIA TORTA, LOCALIDAD LA CANDELARIA.**

ARTÍCULO 11°. EFECTOS DEL PRESENTE PLAN.

La expedición de la presente resolución no ampara ningún derecho de propiedad concerniente a la tenencia de la tierra; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, en relación con el ordenamiento urbano, en especial, para el cumplimiento de las previsiones contenidas en el artículo 430 del Decreto 190 de 2004.

ARTÍCULO 12°. VIGENCIA Y RECURSOS.

La presente Resolución rige a partir de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de Reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual debe interponerse por escrito, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación personal o a la desfijación del edicto, según el caso.

De conformidad con lo establecido en el artículo 469 del Decreto 190 de 2004, esta Resolución deberá publicarse en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

27 SET. 2007

Dada en Bogotá, D.C. a los


ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
Secretario Distrital de Planeación

Revisó:

FERNANDO PENAGOS ZAPATA
Subsecretario de Planeación Territorial
JOSE MIGUEL PEREZ MESA
Director de Planes Maestros y Complementarios
LILIANA RICARDO BETANCOURT
Directora del Taller del Espacio Público

Revisó:

PEDRO ANTONIO SOLARTE PORTILLA
Abogado Dirección de Planes Maestros y Complementarios

Proyectó:

BERNARDO PARRADO TORRES
Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios
MARTA LUCÍA GUTIERREZ SANCHEZ
Ingeniera Dirección de Planes Maestros y Complementarios

Revisión Jurídica:

FABIOLA RAMOS BERMUDEZ
Subsecretaría Jurídica
ROSA ZENAI DA SANCHEZ LATORRE
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
MAURICIO MARIÑO MOLINA
Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos