



Resolución No. 1350 de 2013 08 NOV. 2013

“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios, de Bogotá D. C., adoptado mediante Resolución No. 2361 del 31 de Diciembre de 2010.”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las facultades legales, que le confieren los artículos 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, y los literales h) y n) del artículo 4º del Decreto Distrital 16 de 2013, y

CONSIDERANDO

Que mediante la Resolución No. 2361 del 31 de diciembre de 2010 proferida por la Secretaría Distrital de Planeación se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios, localizada en el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-82732 y nomenclatura urbana Avenida Carrera 14 No. 19 A – 90 Sur de Bogotá, D. C..

Que en el marco del cronograma de ejecución, se tramitó y obtuvo ante el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D. C., la Resolución No.11-2-0596 del 7 de diciembre de 2011, *“Por la cual se aprueba el plano del Proyecto Urbanístico para el predio localizado en la AK 14 No. 19 A 90 Sur denominado IGLESIA UNIVERSAL DEL REINO DE DIOS, se establecen sus normas, se concede Reconocimiento de Construcción y Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación y Demolición Parcial para ejecutar obras de urbanismo y construcción y se fijan las obligaciones del urbanizador y constructor responsable”*.

Que mediante radicación No. 1-2012-38417 del 31 de agosto de 2012, la señora Martha Cecilia Borda Roa en su condición de Representante Legal de la Iglesia Universal del Reino de Dios, como propietaria de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50S-82732 y 50S-40596022, solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación la modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios. Al respecto, la interesada adjuntó la siguiente documentación:

- A) ESTUDIO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Da cuenta del área de influencia y diagnóstico, modificación del plan de regularización y manejo, operaciones y acciones para el funcionamiento del uso.
- B) ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Desarrollo de servicios, estacionamientos y plan de ejecución del proyecto.



“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios, de Bogotá D. C., adoptado mediante Resolución No. 2361 del 31 de Diciembre de 2010.”

C) DOCUMENTOS ANEXOS:

- Formulario para solicitud de adopción de Planes de Regularización y Manejo (M-FO-022) firmado por la señora Martha Cecilia Borda Roa.
- Copia de certificado de la Oficina Jurídica del Ministerio del Interior, de reconocimiento de la Personería Jurídica Especial a la Iglesia Universal del Reino de Dios.
- Copia de la solicitud de información sobre procesos en contra por parte de la Iglesia Universal del Reino de Dios ante la Alcaldía Local de Antonio Nariño.
- Copia de la Resolución No. 2361 de 2010, por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Iglesia Universal Reino de Dios, localidad Antonio Nariño.
- Copia de la Resolución No. 11-2-0596 de 07 de Diciembre de 2011, expedida por la Curador Urbano 2, *“Por la cual se aprueba el plano del Proyecto Urbanístico para el predio localizado en la AK 14 No. 19 A 90 Sur denominado IGLESIA UNIVERSAL DEL REINO DE DIOS, se establecen sus normas, se concede Reconocimiento de Construcción y Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación y Demolición Parcial para ejecutar obras de urbanismo y construcción y se fijan las obligaciones del urbanizador y constructor responsable”*.
- Copia de la Escritura Pública 4176, Notaría 17 del Círculo de Bogotá, por la cual se realiza el acto de englobe de tres predios.
- Copia de los Certificados de Tradición de los inmuebles con Números de Matrícula inmobiliaria 50S-82732 y 50S-40596022.
- Copia de las Escrituras Públicas número 1651, 2899, 6241, 1746 de la Notaría Primera de Bogotá.
- Copia de las escrituras Número 1686 y 381, y Aclaración No. 214 de la Notaría 62 del círculo de Bogotá.
- Copia de Escritura Pública número 3043 de la Notaría 33 del círculo de Bogotá.
- Copia de la Manzana Catastral la U.A.E.C.D, con fecha del 28 de junio de 2012.
- Copia del Plano Urbanístico 207/4.
- Cuatro planos de diagnóstico de la situación actual.
- Copia del Plano Urbanístico CU2AN6/4-00 aprobado por la Curaduría Urbana 2.
- Copia del Plano Planta Primer Piso, aprobado por la Curaduría Urbana 2.
- Siete planos de Formulación de la Modificación del Plan de Manejo y Regularización.
- Copia de la primera versión del estudio de tránsito para la Modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios radicado en la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante el oficio SDM 85683 del 27 de agosto del 2012, por parte del Ingeniero Oscar Blanco Castellanos.

Que el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, establece que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación), *“(...) por solicitud de los interesados, podrá*



“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios, de Bogotá D. C., adoptado mediante Resolución No. 2361 del 31 de Diciembre de 2010.”

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 de acuerdo con lo anterior, la solicitud de modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios, fue realizada en el lapso de tiempo de la ejecución de la primera etapa del cronograma aprobado por la Resolución No. 2361 del 31 de diciembre de 2010. En consecuencia, el plan de regularización y manejo se encuentra vigente.

Que la solicitud inicialmente presentada para el trámite de la modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios, en la radicación No. 1-2012-38417 del 31 de agosto de 2012, consistía en la incorporación de un nuevo predio contiguo al aprobado en la Resolución No. 2361 de 2010, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-40596022, en el cual se planteaba una edificación de 6 pisos para oficinas administrativas y la relocalización de los estacionamientos, cambiando las condiciones de accesibilidad peatonal y vehicular aprobadas en la gestión inicial y se proponía un incremento del área neta destinada a la celebración en un 25% aproximadamente; esta solicitud trascendía el ámbito de aplicación y el alcance del plan de regularización y manejo inicial.

Que mediante radicado No. 3-2013-04402 del 1 de febrero de 2013 la Dirección del Taller del Espacio Público en el marco de las funciones establecidas en el literal a, f, i del artículo 13 del Decreto Distrital 016 de 2013 y de acuerdo con el numeral 2 del artículo 2 del Decreto Distrital 430 de 2005 determinó como no viable la solicitud de incremento del área construida de uso dotacional del culto, por cuanto el predio ubicado en la calle 22 sur No.12 G - 88 que fue propuesto no hizo parte de la solicitud del año 2009 y por tanto no se incluyó en el análisis de mitigación de impactos que el uso genera sobre el espacio público.

Que en virtud a lo señalado en el considerando anterior, a través de radicado No. 1-2013-21661 del 18 de marzo de 2013, la señora Martha Cecilia Borda Roa en su condición de Representante Legal de la Iglesia Universal del Reino de Dios, replanteó la propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios, y propuso nuevas condiciones de accesibilidad peatonal y vehicular, el incremento de la altura; cambios en la configuración de los estacionamientos, de las zonas de cesión de espacio público y del área de celebración y sus áreas auxiliares, establecidas en la Resolución No. 2361 de 2010, la cual se enmarca dentro del ámbito de aplicación del plan de regularización y manejo y en los objetivos de la aprobación inicial.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial, de esta entidad a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público, asumió el estudio de la modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del



“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios, de Bogotá D. C., adoptado mediante Resolución No. 2361 del 31 de Diciembre de 2010.”

Reino de Dios. En el desarrollo del trámite se han realizado, entre otros de los siguientes pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
1-2012-42684	26/09//2012	Secretaría Distrital de Movilidad	Concepto sobre accesibilidad, norma y áreas generadoras de estacionamientos para el Estudio de Tránsito – PRM Iglesia Universal del Reino de Dios.
1-2012-43708	02/10/2012	Secretaría Distrital de Movilidad	Copia del oficio de observaciones al Estudio de Tránsito – PRM Iglesia Universal del Reino de Dios.
3-2012-09251	22/10/2012	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud a la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos sobre concepto de adyacencia
3-2012-09318	23/10/2012	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto sobre la modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
3-2012-09319	23/10/2012	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto sobre la modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios a la Dirección de Norma Urbana.
3-2012-09320	23/10/2012	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto sobre la modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios a la Dirección del Taller del Espacio Público
3-2012-09832	08/11/2012	Dirección de análisis y Conceptos Jurídicos	Consulta a la Dirección de Norma Urbana sobre concepto sobre adyacencia.
3-2012-10209	19/11/2012	Dirección de Norma Urbana	Respuesta de la Dirección de Norma Urbana a la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos sobre concepto de adyacencia.
3-2012-10328	22/11/2012	Dirección de Norma Urbana	Respuesta a la solicitud de concepto sobre la modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios.
3-2012-10348	22/11/2012	Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos	Respuesta de Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos sobre concepto de adyacencia
3-2012-10994	13/12/2012	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Respuesta a la solicitud del concepto sobre la modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios.
2-2012-54072	17/12/2012	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Respuesta al concepto sobre accesibilidad, norma y áreas generadoras de estacionamientos para el Estudio de Tránsito – PRM Iglesia Universal del Reino de Dios.
3-2012-11347	24/12/2012	Dirección del Taller del Espacio Público	Respuesta a la solicitud de concepto sobre la modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios.
3-2013-00398	23/01/2013	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud alcance concepto sobre la modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios a la Dirección del Taller del Espacio



1350 de 2013 08 NOV. 2013

Continuación de la Resolución No. _____ de 2013

Página 5 de 16

“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios, de Bogotá D. C., adoptado mediante Resolución No. 2361 del 31 de Diciembre de 2010.”

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
			Público
3-2013-01102	01/03/2013	Dirección del Taller del Espacio Público	Respuesta alcance concepto sobre la solicitud de modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios.
1-2013-21661	18/03/2013	Martha Cecilia Borda Roa	Alcance al Documento de Formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios.
1-2013-23591	22/03/2013	Martha Cecilia Borda Roa	Información adicional al alcance Documento de Formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios.
3-2013-01820	01/04/2013	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto nueva propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios a la Dirección del Taller del Espacio Público.
3-2013-01821	01/04/2013	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto nueva propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
1-2013-27971	11/04/2013	Oscar Blanco Castellanos	Actualización del Estudio de Tránsito de la nueva propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios.
3-2013-03294	02/05/2013	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Respuesta concepto nueva propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios.
3-2013-03703	14/05/2013	Dirección del Taller del Espacio Público	Respuesta concepto nueva propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios.
1-2013-42525	17/06/2013	Martha Cecilia Borda Roa	Información adicional al trámite de Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios.
1-2013-51863	02/08/2013	Secretaría Distrital de Movilidad	Oficio SDM-DSVCT-82250-13, Concepto Técnico Favorable del Estudio de Tránsito para el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios.
1-2013-51939	02/08/2013	Martha Cecilia Borda Roa	Oficio SDM-DSVCT-82250-13, Concepto Técnico Favorable del Estudio de Tránsito para el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios.

Que mediante oficio SDM-DSVCT-82250-13 del 29 de julio de 2013, la Secretaría Distrital de Movilidad emitió concepto técnico favorable, mediante el cual condicionó la operación del proyecto en términos de tránsito y transporte para la modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios y cuya acta de compromisos hace parte integral del mismo. En dicho oficio se aclara que: “(...) el concepto emitido a la luz de la revisión del estudio de tránsito, determina la factibilidad técnica en



“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios, de Bogotá D. C., adoptado mediante Resolución No. 2361 del 31 de Diciembre de 2010.”

el tema de movilidad, así como lo referente a la vialidad circundante; de acuerdo con lo anterior, el concepto de aprobación que emite esta Entidad, está condicionado al cumplimiento de las condiciones operativas y de atención de la demanda vehicular, peatonal y de ciclistas, consideradas en el estudio de tránsito presentado (...).”

Que en oficio del 6 de agosto de 2013 la Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del Ministerio del Interior informó que inscribió en el Registro Público de Entidades Religiosas a la señora Candelaria Yohana Fernández Johnson identificada con la cédula de ciudadanía No. 36666548 de Santa Marta, en calidad de Representante Legal de la Iglesia Universal del Reino de Dios, cuyo periodo estatutario comprende del 8 de julio de 2013 al 7 de julio de 2017.

Que mediante comunicación del 26 de Agosto de 2013, el señor Andrés Leonardo Lamy como apoderado especial de Banco de Occidente S.A autoriza de manera amplia y suficiente a la señora Candelaria Yohana Fernández Johnson con cedula de ciudadanía No. 36666548 de Santa Marta, por expresa solicitud del locatario de la operación de Leasing, para que *“realice los trámites necesarios para la modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia del Reino de Dios”* del predio ubicado en la Carrera 14 No. 19A-90.

Que de acuerdo con la radicación No. 1-2013-55904 del 28 de Agosto de 2013 y la anotación No. 31 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-82732, perteneciente al inmueble objeto de la modificación del Plan de Regularización y Manejo, el derecho de dominio sobre el mismo se transfirió a la sociedad Banco de Occidente.

Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 8 del Decreto Distrital 430 de 2005 la solicitud la puede presentar el poseedor o el propietario del inmueble respectivo. Por lo tanto, al haber un cambio de propietario del inmueble, no se afecta el trámite de la modificación del Plan de Regularización y Manejo.

Que en consideración al cambio de titular del inmueble, mediante radicación 1-2013-55904 del 28 de agosto del año en curso, se aportaron los siguientes documentos:

- Copia de Certificado de Tradición del inmueble con número de Matrículas Inmobiliaria 50S-82732, expedido el 22 de agosto de 2013.
- Copia del Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad Banco de Occidente, emitido por la Cámara de Comercio de Bogotá, de fecha 2 de agosto de 2013.
- Copia del Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad Banco de Occidente emitido por la Superintendencia Financiera de Colombia de fecha 2 de agosto de 2013



“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios, de Bogotá D. C., adoptado mediante Resolución No. 2361 del 31 de Diciembre de 2010.”

Que del balance realizado por la Secretaría Distrital de Planeación respecto al Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios adoptado mediante la Resolución No. 2361 de 2010, se evidencia que se ejecutaron las siguientes acciones del cronograma:

- Gestión y obtención de la licencia de reconocimiento con base en el PRM aprobado.
- Gestión y obtención de la Licencia de Urbanismo.
- Gestión y obtención de la Licencia de Construcción para el desarrollo del proyecto del volumen nuevo y su respectiva intervención.

Que la modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal Reino de Dios no plantea cambios en el régimen y zonificación de usos del suelo ni la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, por lo cual no hay lugar a la elaboración por parte de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, del informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía.

Que la modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal Reino de Dios mantiene los índices de ocupación y construcción, condiciones y objetivos aprobados en la Resolución No. 2361 de 2010, acorde con la magnitud de las acciones de mitigación en el marco de los usos propuestos. Cualquier incremento adicional, implica un nuevo estudio de plan de regularización y manejo.

Que el contenido de la presente resolución consolida y da alcance a los pronunciamientos de los conceptos técnicos emitidos por las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y del Taller del Espacio Público, esta validado por el respectivo Director y reemplaza lo que fuere contrario de conceptos anteriores.

Que mediante el Decreto Distrital No. 364 de 2013 se adoptó la Modificación Excepcional de las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D. C. el cual prevé en su artículo 558 lo relacionado con la culminación de trámites de instrumentos y procedimientos, en los siguientes términos “(...) Los trámites de instrumentos y demás procedimientos en los que se radicó la formulación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan, se resolverán con base en las normas vigentes en el momento de su radicación, siempre y cuando la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen. (...)”.

Que dado que la solicitud de aprobación de la modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza Iglesia Universal del Reino de Dios, fue presentada mediante la radicación No. 1-2012-38417 con fecha 31 de agosto de 2012, le es aplicable lo dispuesto en el artículo 558 del Decreto Distrital 364 de 2013.



“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios, de Bogotá D. C., adoptado mediante Resolución No. 2361 del 31 de Diciembre de 2010.”

Que en atención a lo señalado en los considerandos anteriores, la presente actuación administrativa se resuelve con base en las normas del Decreto Distrital 190 de 2004 y sus Decretos Reglamentarios.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Modificar el artículo 1º de la Resolución No. 2361 del 31 de diciembre de 2010, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 1.- ADOPCIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO

Adoptar el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal Reino de Dios de la localidad de Antonio Nariño localizado en el predio con nomenclatura urbana Avenida Carrera 14 No. 19 A – 90 Sur de Bogotá, D.C. y el Certificado de Tradición y Libertad con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-82732, correspondiente al plano topográfico AN 6/1-01, que hace parte del plano No. 207/3 denominado Lote María Luisa.

Parágrafo 1. Hace parte de la presente resolución el plano No. 1/1 “Plano de Estacionamientos y Distribución de Áreas Generales”, que contiene la localización, deslinde, accesibilidad, espacio público y cuadro de áreas.

Parágrafo 2. El plano adoptado mediante la presente resolución es indicativo y aprueba las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos, en cumplimiento de la norma adoptada mediante la presente resolución y no el diseño arquitectónico ni urbanístico definitivo, ni sus áreas finales, las cuales deberán ser verificadas en el momento de expedición de las respectivas licencias urbanísticas por parte del Curador Urbano.

Parágrafo 3. Los oficios, memorandos y directrices expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación y las demás entidades públicas durante el desarrollo del trámite, el Estudio de Tránsito oficio SDM-DSVCT-82250-13 del 29 de julio de 2013 emitido por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, al igual que la documentación aportada por el interesado, constituyen el soporte de la presente reglamentación”.



“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios, de Bogotá D. C., adoptado mediante Resolución No. 2361 del 31 de Diciembre de 2010.”

Artículo 2. Modificar los numerales 2.1 y 2.2 del artículo 2º de la Resolución No. 2361 del 31 de diciembre de 2010, los cuales quedarán así:

“2.1 Acceso Peatonal

El acceso peatonal se realizará únicamente a través de una plazoleta de uso público que será contabilizada como cesión obligatoria y gratuita al distrito, ubicada y desarrollada a nivel sobre la calle 19 A Sur a través de puertas, en un ancho de 20,0 metros.

La localización del acceso peatonal se indica en el plano No. 1/1 *“Plano de Estacionamientos y Distribución de Áreas Generales”*.

El tratamiento de este acceso se hará como zona dura, de uso público integrada con el andén, manteniendo su continuidad, funcionalidad y garantizando el desplazamiento de las personas con discapacidad física, de acuerdo a lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 y la Ley 361 de 1997 *“Por el cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación”*.

Esta plazoleta debe permanecer libre de obstáculos y construcciones, ubicarse contigua y conectada con el área de descarga que conduce al área de celebración y deberá ser entregada como cesión gratuita al Distrito Capital.

2.2 Acceso Vehicular

El ingreso y salida de los vehículos (particulares, de carga y descarga), se realizara por la calle 19 A Sur en un ancho de 5,0 metros, en concordancia con el estudio de tráfico aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad y de conformidad con lo establecido por el Decreto Distrital 190 de 2004.

El acceso a la zona de estacionamientos deberá efectuarse mediante rampa pompeyana, que garantice la continuidad del andén de la calle 19 A Sur. Adicionalmente, su diseño debe integrarse con los andenes circundantes y la plazoleta de acceso propuesta.

El diseño del acceso peatonal debe ser independiente del ingreso del flujo vehicular a la Iglesia.

La integración del modo taxi y el particular con el modo peatonal se realizará dentro del predio ofreciendo así un amplio sitio para parqueadero de taxis y plazoletas peatonales de integración dentro del predio.



“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios, de Bogotá D. C., adoptado mediante Resolución No. 2361 del 31 de Diciembre de 2010.”

La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar impacto sobre la vía pública en todo el proceso constructivo y operación del proyecto.

La localización del acceso y salida vehicular son las indicadas en el plano No. 1/1 “Plano de Estacionamientos y Distribución de Áreas Generales” que hace parte integral de la presente resolución”.

Artículo 3. Modificar los numerales 3.3, 3.6, 3.8, y adicionar el numeral 3.9 de la Resolución No. 2361 del 31 de diciembre de 2010, los cuales quedaran así:

“3.3 Altura

Para el proyecto de la Iglesia Universal del Reino de Dios, se permite altura de 4 pisos.

Se debe dar cumplimiento al artículo 4 Decreto Distrital 333 de 2010 que subroga el artículo 12 del Decreto Distrital 159 de 2004, en el cual señala que se exceptúan de lo dispuesto de la altura máxima de piso, las edificaciones que planteen usos dotacionales, comerciales y de servicios empresariales y personales de escalas Metropolitana y Urbana, siempre y cuando no se supere el número máximo de pisos permitidos y se mantenga la altura total resultante de la siguiente fórmula:

Altura máxima de la edificación = (Número de pisos permitidos en la ficha reglamentaria x 3,80 metros) + 1,50 metros, contados desde el nivel del terreno hasta la parte superior de la última placa o de la cumbrera de la cubierta en el último piso, en el caso de cubiertas inclinadas.”

“3.6 Estacionamientos

La Iglesia debe proveer los cupos de estacionamiento en concordancia con el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficios SDM-DSVCT-82250-13 del 29 de julio de 2013.

Se deben proveer estacionamientos de vehículos livianos, según las siguientes cuotas de estacionamiento:

Tipo	Cuota	Dimensión mínima
Privados	1 x 300 m ² de áreas administrativas generadoras de estacionamientos.	4,50 m x 2,20 m
Visitantes	1 x 80 m ² de otras áreas generadoras	4,50 m x 2,20 m
Para personas en condición de discapacidad	1 por cada 30 exigidos de privados y visitantes Uno (1) por cada 30 exigidos con dimensiones	4,50 m x 3,80 m

[Firma]



Continuación de la Resolución No. **1350** de 2013 **08 NOV. 2013**

Página 11 de 16

“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios, de Bogotá D. C., adoptado mediante Resolución No. 2361 del 31 de Diciembre de 2010.”

	mínimas de 4.50 m x 3.80 m.	
Bicicletas	Uno (1) x cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes	

Los cupos de vehículos livianos previamente señalados no podrán sobrepasar el número de cupos definidos en la aprobación del estudio de tránsito oficio SDM-DSVCT-82250-13 del 29 de julio de 2013, es decir veintiocho (28) cupos.

Para el cálculo de estacionamientos se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 32 del Decreto Distrital 311 de 2006 *“Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos de Culto de Bogotá Distrito Capital”*, según el cual por encontrarse en el área de influencia de la Troncal de Transmilenio de la Avenida Caracas, se podrá disminuir la exigencia de parqueaderos hasta en un 25%.

Adicional a los estacionamientos para vehículos livianos, se requerirán:

- Seis (6) cupos para vehículos de servicio especial.
- Uno (1) cupo para emergencia funcional
- Dos (2) cupos para motocicletas.
- Dos (2) cupos para vehículos de servicio público individual (taxi)

Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de estacionamiento deben cumplir con lo señalado en el artículo 9º del Decreto Distrital 1108 de 2000. Los puntos de control de acceso al estacionamiento deben ubicarse al interior del predio.

La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre las vías públicas.

3.7 Cesiones

La cesión total de espacio público del 8% contabilizada sobre el Área Neta Urbanizable corresponde a 333,27 m² aproximadamente, se acoge la propuesta de ceder 381,35m² aproximadamente dispuestos como una plazoleta y como sobreancho de andén en la calle 19 A Sur, tal como se indica en el Plano No. 1/1 *“Plano de Estacionamientos y Distribución de Áreas Generales”*, que hace parte de la presente resolución, cumpliendo con las siguientes características:

- Plazoleta. El área mínima de la plazoleta corresponde a 337,25 m², se localiza sobre la Calle 19 A Sur con un fondo mínimo de 7 metros.
- Sobreancho de andén en la calle 19 A Sur El área mínima de la plazoleta corresponde a 44,10 m², se localiza sobre la Calle 19 A Sur con un fondo mínimo de 2,50 metros.

ta.



1350

08 NOV. 2013

Continuación de la Resolución No. _____ de 2013

Página 12 de 16

“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios, de Bogotá D. C., adoptado mediante Resolución No. 2361 del 31 de Diciembre de 2010.”

Se debe liberar, adecuar y ceder gratuitamente al Distrito las franjas de control ambiental de 5,00 metros sobre la Avenida Caracas (AK 14) y Avenida Primero de Mayo, los cuales deberán contar con un diseño paisajístico que incluya arborización y la disposición de cobertura vegetal.

Estas áreas son indicativas y deberán ser verificadas al momento de expedición de la respectiva licencia urbanística por parte del Curador Urbano.

3.8 Acciones de mitigación de impactos

Enmarcar el diseño de los andenes dentro de las normas de espacio público establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), la Cartilla de Andenes – Decreto Distrital 602 de 2007 y la Cartilla de Mobiliario Urbano – Decreto Distrital 603 de 2007.

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, movilidad y transporte para personas con movilidad reducida.

Realizar la construcción de andenes pompeyanos para la protección de la circulación peatonal sobre los ingresos y salidas vehiculares al parqueadero y sobre el ingreso vehicular a la zona de carga y descarga.

De acuerdo al parágrafo del artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), la Secretaría Distrital de Movilidad exigirá la adecuación de los parqueaderos y de los sistemas de control de acceso a los mismos, cuando su operación genere colas sobre vías públicas.

Desarrollar el área de estacionamientos en concordancia con lo establecido en esta resolución, y según las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004, en lo referente a su localización dentro del proyecto y a la zona de maniobra para los vehículos (particulares, cargue y descargue).

En caso de evidenciar conflictos de tráfico en el sector sobre las vías o áreas públicas, derivados de las condiciones de operación de acceso a la Iglesia, la autoridad competente exigirá la adecuación de los parqueaderos y de los sistemas de control de acceso a los mismos, cuando su operación genere colas sobre las vías públicas.

Construir las redes adicionales locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y ejecutar las obras, de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.



“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios, de Bogotá D. C., adoptado mediante Resolución No. 2361 del 31 de Diciembre de 2010.”

Cumplir con las restricciones de ruido establecidas por la Secretaría Distrital de Ambiente y por el Ministerio Salud y Protección Social o las entidades que hagan sus veces, así como observar la regulación existente en materia de control de contaminación visual definida por el Decreto Distrital 506 de 2003 y las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan, lo anterior en los términos señalados por los artículos 29, 30 del Decreto Distrital 311 de 2006.

Desarrollar el área de descarga de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 del Decreto Distrital 311 de 2006.

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.

Cumplir con la señalización e iluminación de evacuación, número de salidas de emergencia, distancia de recorridos alas salidas, localización de extintores y/u otros mecanismos de extinción de incendios entre otros, de acuerdo con las normas vigentes aplicables.

3.9 Mitigación de impactos sobre la movilidad.

Para garantizar la mitigación de los impactos en la movilidad que genera el tráfico atraído por el dotacional y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se deberá dar cumplimiento a cada uno de los compromisos pactados con la Secretaría Distrital de Movilidad en el acta de compromiso que hace parte del oficio SDM-DSVCT-82250-13 del 29 de julio de 2013.

La aprobación del Estudio de Tránsito tiene vigencia de un (1) año, contado a partir de la expedición del oficio SDM-DSVCT-82250-13 del 29 de julio de 2013 por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad. Si durante este tiempo, no se cubren los trámites ante las entidades competentes, esta vigencia podrá ampliarse a petición del interesado ante la Secretaría Distrital de Movilidad, mientras no se modifiquen sustancialmente las condiciones de tráfico que se consideraron en la evaluación inicial del Estudio de Tránsito presentado.

Si el proyecto tiene modificaciones en cuanto a la localización de accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme a los planos revisados por la Secretaría Distrital de Movilidad, o cuando existan variaciones que alteren en (+/-) 5% la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deben radicar nuevamente los documentos ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y estudio.



“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios, de Bogotá D. C., adoptado mediante Resolución No. 2361 del 31 de Diciembre de 2010.”

La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad de tránsito y transporte de la ciudad de Bogotá, D.C. podrá realizar medidas de seguimiento una vez esté funcionando el proyecto, tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del proyecto sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Tránsito y en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular del sector, requerirá al propietario para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente”.

Artículo 4. Modificar el artículo 4º de la Resolución No. 2361 del 31 de diciembre de 2010, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 4. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

Los costos y obras de mitigación asociadas al presente plan de Regularización y Manejo serán responsabilidad de la Iglesia Universal Reino de Dios.

El cumplimiento de estos compromisos no exime al propietario del predio de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de colas de espera para acceso a los estacionamientos y de aglomeración de personas en el espacio público, que se generen adicionalmente a los contemplados en el presente acto.

Es responsabilidad del titular del proyecto, adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones y medidas de mitigación que se describen más adelante.

Las acciones para la mitigación de impactos son las siguientes:

ETAPA ÚNICA: Comprende las acciones prioritarias a desarrollar durante los cuarenta y ocho (48) meses a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo:

- Modificación y obtención de las respectivas licencias urbanísticas en la modalidad correspondiente ante un Curador Urbano del Distrito Capital.
- Liberación del área ocupada del espacio sobrante de la intersección de la Av. Caracas con Primero de Mayo al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, de acuerdo con las normas vigentes en la materia.
- Gestión y obtención de Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público, para las áreas generadas en el PRM.



Continuación de la Resolución No. **1350** de 2013 **08 NOV. 2013**

Página 15 de 16

“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios, de Bogotá D. C., adoptado mediante Resolución No. 2361 del 31 de Diciembre de 2010.”

- Construcción, intervención y escrituración de las zonas de cesión a nombre del Distrito Capital a través del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, de conformidad con las normas vigentes.
- Estudios de Vulnerabilidad Sísmica para el Reforzamiento Estructural.

La iniciación de obras de construcción para el desarrollo y ampliación de las edificaciones de la Iglesia Universal Reino de Dios está supeditada a la obtención de la respectiva licencia de urbanismo y construcción en la modalidad correspondiente ante una Curaduría Urbana del Distrito Capital, en cumplimiento de las normas nacionales que regulan la materia y de la reglamentación de la autoridad ambiental competente.

Parágrafo 1. Los Curadores Urbanos velarán por el cumplimiento de las normas de la presente resolución y demás normas vigentes al momento de otorgar la respectiva licencia de urbanización, de construcción y el acto de reconocimiento.”

Artículo 5. Modificar el artículo 6º de la Resolución No. 2361 del 31 de diciembre de 2010, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 6. REMISIÓN A OTRAS NORMAS.

Los aspectos no reglamentados en la presente resolución se regirán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios.”

Artículo 6. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas respectivas que se requieran para adelantar las obras en el marco del presente plan, así como aquellas que se necesiten para la regularización de cualquiera de los usos aquí aprobados de acuerdo con la normatividad vigente.

Artículo 7. Condición resolutoria. El incumplimiento de las obligaciones definidas en la presente modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal Reino de Dios por parte de su titular, constituirá condición resolutoria de este acto administrativo y consecuentemente, de los que se deriven del mismo.

Artículo 8. Derogatoria. La presente resolución modifica en lo pertinente el contenido de la Resolución No. 2361 del 31 de diciembre de 2010, quedando vigente las demás disposiciones de la misma.



Continuación de la Resolución No. 1350 de 2013

08 NOV. 2013

Página 16 de 16

“Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Universal del Reino de Dios, de Bogotá D. C., adoptado mediante Resolución No. 2361 del 31 de Diciembre de 2010.”

Artículo 9. Notificaciones. Notificar el contenido de la presente resolución a la señora Candelaria Yohana Fernández Johnson con cedula de ciudadanía No. 36.666.548 de Santa Marta, actuando como representante legal de la Iglesia Universal del Reino de Dios y al señor Efraín Otero Álvarez, Presidente del Banco de Occidente S.A., o quien haga sus veces.


Artículo 10. Modificación del Plan de Regularización y Manejo. La modificación del presente Plan de Regularización y Manejo esta sujeta al régimen de transición estipulado en el parágrafo del artículo 559 del Decreto Distrital 364 de 2013.

Artículo 11. Recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

La presente resolución deberá ser comunicada mediante su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D. C. a los **08 NOV. 2013**


OCTAVIO FAJARDO MARTÍNEZ
Secretario Distrital de Planeación (e)

REVISARON:

Liliana María Ospina Arias
Subsecretaria De Planeación Territorial

Iván Alejandro García Grajales
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos (E)

Edgar Andrés Figueroa Victoria
Director De Planes Maestros Y Complementarios

Diego Mauricio Cala Rodríguez
Director del Taller del Espacio Público

PROYECTÓ:

Bernardo Parrado Torres – Dpmc
Fanny Adriana León Acero - Dmpo
Zahimis Moreno Vergara – Dpmc

Leyla María Álvarez Piedrahita - Dvtsp
Carlos Alberto Ruiz Peña– Dtep

REVISIÓN JURÍDICA:

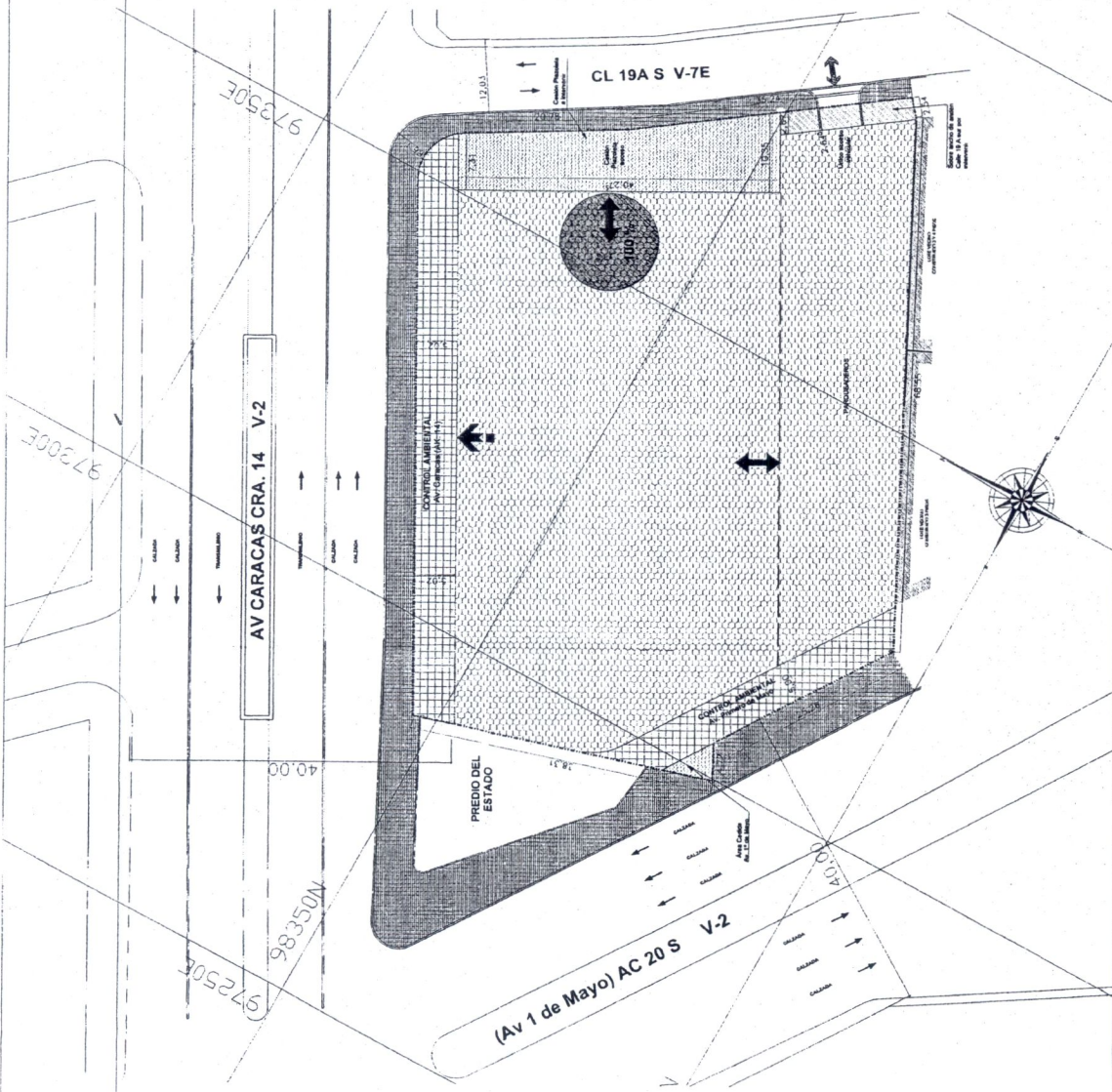
Ángela Del Rocío Díaz Pinzón
Subsecretaria Jurídica

Sandra Tibamosca Villamarín
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
Alejandro García García
Abogado Dirección De Análisis y Conceptos Jurídicos

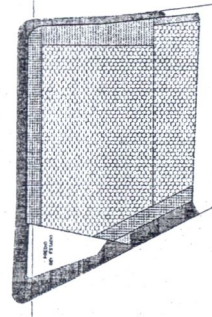
del.

PROPUESTA GENERAL ÁREAS DE MITIGACIÓN

ESCALA: 1/250



ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE ESPACIO PÚBLICO

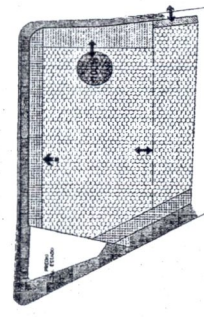


ÁREAS GENERALES

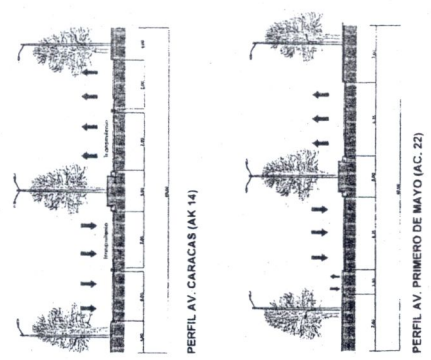
CUADRO DE ÁREAS APROXIMADAS	
ÁREA BRUTA	4.728,80 M2
ÁREA CEDIDA AV. PRIMERO DE MAYO	15,17 M2
ÁREA META URBANIZABLE	4.713,63 M2
CONTROL AMBIENTAL AV. CARACAS	192,40 M2
ÁREA PARA CÁLCULO DE CESIONES	365,33 M2
CESIÓN PLAZOLETA PEATONAL	4.156,90 M2
CESIÓN SOBRE ANCHO DE ANDEN	237,28 M2
CESIÓN ESPACIO PÚBLICO 8,1 %	44,10 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN (Score ANU)	381,38 M2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN (Score ANU)	0,94

ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS	
ÁREA DE DESCARGA SEGUN PLAN MAESTRO	M2
DE CULTO	200,53
Área de descarga	200,53

ESQUEMA ÁREAS DE MITIGACIÓN



PERFILES VIALES



CONVENCIONES

- Límite del Lote
- Área Usil
- Anillo exterior
- Control Ambiental
- Cesión Pública
- Sobre ancho de andén
- Acceso y salida peatonal
- Acceso y salida vehicular
- Salidas de emergencia
- Área de mitigación

PLANO DE LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

IGLESIA UNIVERSAL REINO DE DIOS

Dirección: Av. Kja. 14 No. 20 - 90 SUR

Localidad Antonio Narño

PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO

PLANO No. 1 DE 1

RESOLUCIÓN No. 1350 DE 2013

18 MAR 2013

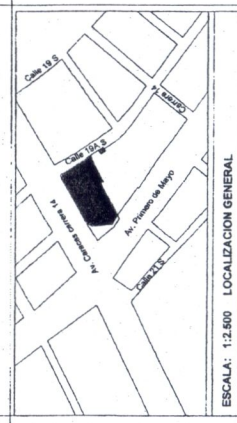
OCTAVIO FALCÓN MARTÍNEZ

Secretario Distrital de Planeación (E)

NOTA GENERAL:

Este plano tiene como finalidad la regularización de las áreas de mitigación de impactos ambientales, en el marco de la Ley 160 de 1994, y la distribución de las áreas de mitigación de impactos ambientales, en el marco de la Ley 160 de 1994, y la distribución de las áreas de mitigación de impactos ambientales, en el marco de la Ley 160 de 1994.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN



ESCALA: 1:2.500 LOCALIZACIÓN GENERAL