

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 2 9 7
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

RESOLUCIÓN No

(- - - 2 9 7) 1 4 SEP 2023

"POR LA CUAL SE APRUEBA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA -IPUC SEDE CENTRO" EN LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON CÓDIGOS CATASTRALES NÚMEROS 68001-01-01-0118-0003-000, 68001-01-01-0118-0004-000 Y 68001-01-01-0118-0006-000 UBICADO EN LA CALLE 42 N° 16-36/40, 16-54/58, 16-68/72 DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA"

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades conferidas por el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, Decreto Municipal N° 069 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que la alcaldía de Bucaramanga mediante Decreto 069 de 2015, define y reglamenta los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación en el Municipio de Bucaramanga.

Que el artículo segundo del Decreto 069 de 2015, define los planes de implantación como un *"instrumento de planeamiento urbanístico que desarrollan y complementan el Plan de Ordenamiento Territorial, por medio del cual la Administración Municipal, a través de la Secretaria de Planeación, precisa la norma específica aplicable para la aprobación de los proyectos correspondientes a superficies comerciales y de servicios, dotacionales e industriales, con el objeto de establecer las medidas necesarias para controlar y mitigar los impactos negativos; físicos y sociales, que puedan generarse en las zonas de influencia de los predios donde se vayan a desarrollar las actividades de qué trata el presente Decreto.*

Que el artículo Tercero del Decreto Municipal No. 069 de 2015, señala las siguientes actividades que requieren Plan de implantación:

- 1. Todas las actividades comerciales, de servicios, dotacionales e industriales que se vayan a desarrollar en un área de lote igual o superior a mil quinientos (1.500) metros cuadrados.*
- 2. Las actividades comerciales y de servicios, dotacionales e industriales, que se relacionan en el cuadro N° 1. Denominado "Actividades que requieren plan de implantación"*

Que de otra parte, el artículo 6 de la Resolución No. 0462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, establece de conformidad el artículo 101 de la Ley 769 de 2002 que *"las nuevas edificaciones y las que se amplíen o adecuen*

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - 2 9 7
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

14 SEP 2023

para el desarrollo de usos comerciales, dotacionales, institucionales e industriales que generen modificaciones al sistema de tránsito que impacten negativamente la movilidad circundante y la de su zona de influencia, o se constituyan en un polo importante generador de viajes, deberán contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos”.

Que el artículo Quinto del Decreto Municipal No. 069 dispone que el procedimiento para la expedición y adopción de planes de Implantación tiene cuatro etapas:

1. Etapa de consulta preliminar
2. Etapa de Formulación
3. Etapa de evaluación y aprobación
4. Etapa de Adopción.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo Cuarto del decreto en referencia, podrán solicitar la adopción de Planes de Implantación, los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los predios que sean objeto de dichos Planes.

Que mediante comunicación con radicado **No. 1-SA-202303-00071816 del 17 de abril de 2023**, de la ventanilla única de correspondencia el señor **OSCAR PEÑALOZA QUIROGA**, con fundamento en el poder conferido por el señor HECTOR ARIEL CAMPUZANO FONSECA, representantes legal de la **"IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA"**, solicitó la consulta preliminar para el Plan de Implantación **"IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA – IPUC Sede Centro"** a desarrollar en los predios identificados con códigos catastrales números 68001-01-01-0118-0003-000, 68001-01-01-0118-0004-000 y 68001-01-01-0118-0006-000, folios de matrícula inmobiliaria números 300-133521, 300-274848 y 300-213355, respectivamente, ubicados en la Calle 42 N° 16-36/40, 16-54/58, 16-68/72 de la ciudad de Bucaramanga

Que el Proyecto objeto de consulta preliminar, de acuerdo al cuadro anexo N° 2 denominado **"CLASIFICACIÓN DE LOS USOS POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES EN LAS DIFERENTES ESCALAS"**, el cual hace parte integral del citado Acuerdo, establece para la unidad de uso No. 70 **"CATEDRAL, IGLESIAS, PARROQUIAS, CENTRO DE CULTO"** lo siguiente:

TIPO	GRUPO	Nº DE UNIDAD DE USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE SERVICIO (ver definiciones y restricciones adicionales en el glosario del Acuerdo POT)	CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO (#) de nota que aplica y condiciones)	ESCALA	LOCALIZACIÓN EN ÁREAS DE ACTIVIDAD (ver plano U-4 y el Acuerdo POT)
1. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS 1.e. CULTO	CENTROS DE CULTOS	70	CATEDRAL, <u>IGLESIAS</u> , PARROQUIAS, CENTRO DE CULTO	(5) Requiere plan de implantación (8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (12) Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto	Zonal	Dotacional Residencial 4 con Actividad económica Comercial 2 y 3 Múltiple 1 y 2 Industrial.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 2 9 7
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

14 SEP 2023

Que la Secretaría de Planeación mediante oficio identificado con el consecutivo 2-GOT-202304-00031827 del 17 de abril de 2023 dio respuesta a la solicitud de consulta preliminar para el proyecto de implantación de una Iglesia, señalando la viabilidad para continuar con la etapa de formulación del Plan de Implantación del "Proyecto IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA – IPUC -Sede Centro" en los predios identificados con los números prediales 68001-01-01-0118-0003-000, 68001-01-01-0118-0004-000 y 68001-01-01-0118-0006-000.

Que mediante radicado No. 1-SA-202305-00095259 del 18 de mayo de 2023 el arquitecto ANTONIO JOSE GOMEZ BLANCO, debidamente facultado por el apoderado de la "IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA , señor OSCAR PEÑALOZA QUIROGA , presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal el estudio de Plan de Implantación para el Proyecto denominado "**IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA –IPUC SEDE CENTRO**" a desarrollarse en los predios que se relacionan en el siguiente cuadro de propiedad de la **IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA**, como se acredita con los folios de matrícula inmobiliaria aportados

Dirección	Área (m2)	Folio Matrícula	No. Predial	Anotaciones
Calle 42 No. 16- 36/42/48	1.152,00	300-133521	68001-01-01-0118-0003- 000	Escritura No. 2043 de julio 8 de 1985 – Notaria Segunda de Bucaramanga.
Calle 42 No. 16-54 / 58	286,00	300-274848	68001-01-01-0118-0004- 000	Escritura No. 1399 de mayo 15 de 2001 – Notaria Quinta de Bucaramanga.
Calle 42 No. 16- 68/72	564,00	300-213355	68001-01-01-0118-0006- 000	Escritura No. 1050 de mayo 28 de 2003 – Notaria Sexta de Bucaramanga.

Que la formulación del Plan de implantación fue presentada dentro de los seis (6) meses contados a partir de la fecha de recibo de la respuesta a la solicitud de la consulta preliminar expedida por parte de la Secretaría de Planeación, por el profesional arquitecto **ANTONIO JOSE GOMEZ BLANCO**, debidamente acreditado en el presente tramite conforme a las normas legales vigentes.

Que la etapa de formulación del Plan de Implantación por parte del interesado, tiene por objeto acreditar la compatibilidad entre las operaciones y acciones urbanísticas propuestas, con los criterios y objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial y las normas que lo complementen o desarrollen. Para dicho efecto, el interesado debe elaborar y presentar ante la Secretaría de Planeación la totalidad de los documentos referidos en el presente Decreto, para considerar la solicitud radicada en legal y debida forma.

Que la propuesta de formulación del Plan de Implantación con radicado No. 1-SA-202305-00095259 del 18 de mayo de 2023, el solicitante adjunto la siguiente información:

1. DOCUMENTO TECNICO

a. DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO. Incluye la localización e identificación de

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 2 9 7
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

14 SEP 2023

los predios, el marco normativo, la caracterización urbanística de usos existentes en el área de influencia, las condiciones de los sistemas de infraestructura vial, espacio público y equipamientos.

- b. **DOCUMENTO DE FORMULACION.** Que contiene los criterios de implantación, topografía, descripción general del proyecto, zonificación planteada, cuadro de áreas del proyecto, indicadores urbanísticos (índices de ocupación y construcción), estacionamientos, volumetría, diseño de accesos y salidas vehicular y peatonal, dinámica interna de la iglesia, integración y tratamiento del espacio contiguo.
- c. **ESTUDIO DE TRÁNSITO.** Contiene los documentos y planimetrías donde se describe los aforos vehiculares, peatonales y los parqueaderos dentro de la zona de influencia del proyecto a implantar; analiza las características físicas y estado de las vías, el comportamiento actual del flujo vehicular, la simulación del funcionamiento del proyecto, los posibles conflictos generados con el flujo vehicular en la zona; la modelación del tránsito actual y futuro con el proyecto, la señalización y medidas de control.
- d. **DOCUMENTOS:** Como complemento al documento de formulación el interesado presentó los siguientes documentos, que reposan en el folder del presente Plan de Implantación:

Carta de presentación del estudio.
Cartas de representación y responsabilidad de los profesionales, junto con sus anexos de copia matrícula profesional, y vigencia de matrícula, así: Antonio José Gómez Blanco (N° matrícula 68700-49953 STD), Luis Fernando Morales Salazar (N° matrícula 08700-12534), Diego Mauricio Rojas (N° matrícula 01-11608), Giovanni Enrique Melo Zapata (N° matrícula 01103-0671).
Documentos legales persona natural y jurídica.

2. **CARTOGRAFÍA.** Donde se incluyen los planos de la implantación urbana y el anteproyecto arquitectónico que refleja la funcionalidad de la actividad propuesta, el cumplimiento de las exigencias y normas planteadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas que reglamentan la materia. Contiene:

PLANOS DIAGNOSTICO	
PID 01 de 03	Levantamiento Topográfico. Localización Sector. Cuadro Áreas. Cuadro coordenadas. Esc. 1:100
PID 02 de 03	Caracterización Usos predios área de influencia. Esc. 1:1000
PID 03 de 03	Análisis predios adyacentes. Perfiles viales actuales. Localización sector. Identificación lotes. Esc. 1:200
PLANOS FORMULACIÓN	
PIF 01 de 02	Planta piso 1 zonificación, Planta piso 2 zonificación, Planta piso 3 zonificación. Cuadros de Áreas Esc. 1:200
PIF 02 de 02	Planta piso 1 flujo espacio público- Edificio. Perfil Vial. Esc.: 1:100
PLANOS ARQUITECTONICOS	
Plano A01 de A06	Planta Arquitectónica 1 piso. Esc.: 1:100
Plano A02 de A06	Planta Arquitectónica 2 piso. Esc.: 1:100

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 2 9 7
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

14 SEP 2023

PLANOS ARQUITECTONICOS	
Plano A03 de A06	Planta Arquitectónica 3 piso. Esc.: 1:100
Plano A04 de A06	Corte Transversal B1-B1, Corte Longitudinal A1-A1, Corte Longitudinal D1-D1. Esc. 1:100
Plano A05 de A06	Fachada Frontal. Planta Altillo. Corte transversal C1-C1. Esc.:1:100
Plano A06 de A06	Plantas de Cubiertas. Esc.: 1:100
Plano LT 01 de 01	Levantamiento topográfico y perfil vial actual. Cuadro de coordenadas. Esc.: 1:200
Plano PA01 de 01	Planta General implantación. Perfil vial. Esc.:1:200

3. ANEXOS DOCUMENTOS. Como complemento al documento de formulación el interesado presentó los siguientes documentos:

- a) *Carta de presentación y responsabilidad de cada uno de los profesionales participantes del plan de implantación con matricula profesional y copia de la tarjeta profesional.*
- b) *Copia de los certificados de libertad y tradición de los predios.*
- c) *Copia de la Escritura No. 2043 de julio 8 de 1985 de la Notaria 2ª. de Bucaramanga.*
- d) *Copia de la Escritura No. 1399 de mayo 15 de 2001 de la Notaria 3ª. de Bucaramanga.*
- e) *Copia de la Escritura No. 1050 de mayo 28 de 2003 de la Notaria 6ª. de Bucaramanga.*

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la Resolución No. 0462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante Oficio de aprobación No. 884 del 20 de diciembre de 2022, la Dirección de Transito de Bucaramanga aprobó el estudio de tránsito GPV No. 966 - 2022 para el proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DE UN TEMPLO DE LA IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA", ubicado la Calle 42 con Carera 16 N° 16-36 / 40 / 48 / 54 / 58 / 68 del Barrio Centro en el municipio de Bucaramanga elaborado por el ingeniero GIOVANNI ENRIQUE MELO ZAPATA, el cual contempla las siguientes observaciones:

- *"De acuerdo a lo presentado en el Estudio de Transito del PROYECTO, se concluye que al momento de implantar el proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DE UN TEMPLO DE LA IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA UBICADO LA CALLE 42 CON CARERA 16 N° 16-36 / 40 / 48 / 54 / 58 / 68 DEL BARRIO CENTRO EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA", NO afectara la Movilidad Vehicular y Peatonal, siempre y cuando no se realice el parqueo sobre calzadas y andenes por parte de los Clientes, y/o usuarios y/o residentes que concurren en el sector, o se realicen maniobras peligrosas o giros indebidos o tomar una vía en sentido contrario.*
- *Cabe resaltar que la unida zona de ascenso y descenso de clientes, y/o residentes y/o personal administrativo autorizada, será únicamente dentro de las instalaciones del PROYECTO, es decir en los parqueaderos que se tienen contemplados implementar al proyecto, o en parqueaderos públicos y/o privados aledaños al PROYECTO; se resalta que en ninguna situación se permitirá el parqueo de ningún tipo de vehículo y/o objeto que obstaculice el flujo vehicular en el sector del proyecto denominado:*

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 2 9 7
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

14 SEP 2023

- *Sin embargo, se aclara que NO se debe utilizar el espacio público como usufructo por particulares, toda vez que se presente esta eventualidad, se deberá poner en conocimiento de las autoridades competentes para el retiro del mismo, todo esto en pro de la Seguridad Vial de los Usuarios.*
- *Así mismo se deberá implementar por parte del PROYECTO, las recomendaciones realizadas por la DTB y las medidas de mitigación en cuanto a la seguridad vial de peatones y usuarios necesarias, para dar estricto cumplimiento a lo contemplado en el Estudio de Movilidad presentado para el proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DE UN TEMPLO DE LA IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA UBICADO LA CALLE 42 CON CARERA 16 N° 16-36 / 40 / 48 / 54 / 58 / 68 DEL BARRIO CENTRO EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.*
- *Una vez se cuente con la aprobación por parte de la Curaduría y Planeación municipal para el desarrollo del proyecto a ejecutar; previamente antes de iniciar las obras. Se debe presentar ante las oficinas de la Dirección de tránsito de Bucaramanga, el respectivo Plan de Manejo de Tráfico, junto con la instalación de la señalización de Calles y carreteras afectadas por obras civiles que deberá diseñarse e instalarse de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Manual de Señalización vial 2015. Dispositivos uniformes para la regulación del tránsito en Calles, carreteras y ciclorrutas de Colombia (PMT), debidamente aprobados por la autoridad competente".*

Que conforme al parágrafo 2 del artículo Séptimo del Decreto Municipal No. 069 de 2015 la Secretaría de Planeación mediante oficio 2-GOT-202306-00057565 del 26 de junio de 2023 se solicitó a la Dirección de Transito de Bucaramanga agendar la sustentación del estudio de movilidad para la implantación del proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DE UN TEMPLO DE LA IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA UBICADO EN LA CALLE 42 CON CARRERA 16 N° 16-36 / 40 / 48 / 54 / 58 / 68 DEL BARRIO CENTRO EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-SANTANDER.

Que mediante Oficio 528-2023 del 26 de julio de 2023 de la Dirección de Transito se programó la reunión virtual para SUSTENTACIÓN ESTUDIO DE MOVILIDAD DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN DE UN TEMPLO DE LA IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA UBICADO LA CALLE 42 CON CARERA 16 N° 16-36 / 40 / 48 / 54 / 58 / 68 DEL BARRIO CENTRO EN EL MUNICIPIO DE CARAMANGA" No. GPV N° 966 - 2022, el 28 de julio de 2023 3 pm - 4:17 pm Hora estándar de Colombia en plataforma virtual Google Meet.

Que la Secretaría de Planeación a través del oficio 2-GOT-202306-00051873 del 13 de junio de 2023 requirió realizar unas correcciones a la documentación radicada

Que mediante radicado No.1-SA-202306-00112877 del 28 de junio de 2023 el arquitecto ANTONIO JOSE GOMEZ BLANCO en representación de OSCAR PEÑALOZA QUIROGA, apoderado de la "IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA" presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal los documentos corregidos del Plan de Implantación del proyecto denominado "**IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA -IPUC SEDE CENTRO**", ubicado en los predios identificados con números prediales **68001-01-01-0118-0003-000, 68001-01-01-0118-0004-000 y 68001-01-01-0118-0006-000**, con folios de matrículas inmobiliarias **300-133521, 300-274848 y 300-213355**, ubicado en la Calle 42 N° 16-36/40, 16-

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 2 9 7
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

54/58, 16-68/72, del municipio de Bucaramanga.

Que mediante radicado No.1-SA-202308-00136532 del 18 de agosto de 2023 el arquitecto ANTONIO JOSE GOMEZ BLANCO en representación de OSCAR PEÑALOZA QUIROGA, apoderado de la "IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA" presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal los documentos corregidos y segunda copia del Plan de Implantación del proyecto denominado "**IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA -IPUC SEDE CENTRO**", ubicado en los predios identificados con números prediales **68001-01-01-0118-0003-000**, **68001-01-01-0118-0004-000** y **68001-01-01-0118-0006-000**, con folios de matrículas inmobiliarias **300-133521**, **300-274848** y **300-213355**, ubicado en la Calle 42 N° 16-36/40, 16-54/58, 16-68/72, del municipio de Bucaramanga.

Que el equipamiento objeto del Plan de implantación se encuentra clasificada en la Unidad de Uso setenta (70) del Cuadro Anexo N° 2 denominado "**CLASIFICACIÓN DE LOS USOS POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES EN LAS DIFERENTES ESCALAS**", el cual hace parte integral del POT, que establece para la unidad de uso No. 70 CATEDRAL, IGLESIAS, PARROQUIAS, CENTRO DE CULTO."

Que teniendo en cuenta lo contemplado en el anexo 4.2.3 cuadro número 2 se permite en el predio objeto de consulta siempre y cuando cumpla las condiciones para el uso del suelo, una de las condiciones es el plan de implantación.

TIPO	GRUPO	Nº DE UNIDAD DE USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE SERVICIO (ver definiciones y restricciones adicionales en el glosario del Acuerdo POT)	CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO (#) de nota que aplica y condiciones)	ESCALA	LOCALIZACIÓN EN ÁREAS DE ACTIVIDAD (ver plano U-4 y el Acuerdo POT)
1.EQUIPAMIENTOS	1.e.CULTO	CENTROS DE CULTOS	70 CATEDRAL, IGLESIAS , PARROQUIAS, CENTRO DE CULTO	(5) Requiere plan de implantación (8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (12) Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto	Zonal	Dotacional Residencial 4 con Actividad económica Comercial 2 y 3 Múltiple 1 y 2 Industrial.

Que en el plano U-4 denominado "Áreas de Actividad", que hace parte integral del Acuerdo 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación), los predios identificados con códigos catastrales números 68001-01-01-0118-0003-000, 68001-01-01-0118-0004-000 y 68001-01-01-0118-0006-000 objeto de la solicitud se encuentran localizados en un Área de Actividad Múltiple 1 (M-1).

Que de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Acuerdo 011 de 2014-POT- y la documentación exigida en el Artículo Séptimo del Decreto 066 de 2015, una vez hecha la evaluación de las mismas, esta Secretaria se pronuncia dando aprobación a la solicitud del PLAN DE IMPLANTACION al Proyecto denominado "**IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA -IPUC SEDE CENTRO**", ubicado

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - 2 9 7,
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

14 SEP 2023

en los predios identificados con números prediales **68001-01-01-0118-0003-000**, **68001-01-01-0118-0004-000** y **68001-01-01-0118-0006-000**, con folios de matrículas inmobiliarias **300-133521**, **300-274848** y **300-213355**, ubicado en la Calle 42 N° 16-36/40, 16-54/58, 16-68/72, del municipio de Bucaramanga, **es urbanísticamente viable**, toda vez que contempla:

El manejo de flujos vehiculares al interior del predio, evitando impactos por congestión sobre la red vial del sector de conformidad con lo establecido en el Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio No. 884 del 20 de diciembre de 2022 por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, al igual que el planteamiento de cupos de estacionamientos para vehículos y su operación a interior del inmueble.

Se encuentra acreditada la calidad de titulares del derecho real de dominio del predio con folio de matrícula inmobiliaria 300-363234, así como el poder para actuar en la presente actuación otorgado al arquitecto ANTONIO JOSE GOMEZ BLANCO, de conformidad con lo dispuesto en el artículo Cuarto del Decreto 069 de 2015.

Las acciones planteadas en la formulación del mencionado Plan de Implantación logran mitigar los impactos urbanísticos que genera el uso de comercio, respeta las características urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se procede a su aprobación.

En mérito de lo antes expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. ADOPTAR el Plan de Implantación del proyecto "IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA -IPUC SEDE CENTRO", en las condiciones establecidas en la presente Resolución, a desarrollar en los predios de propiedad de la IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA, que se identifica en el siguiente cuadro.

Dirección	Área (m2)	Matricula	No. Predial	Anotaciones
Calle 42 No. 16-36/42/48	1.152,00	300-133521	68001-01-01-0118-0003-000	Escritura No. 2043 de julio 8 de 1985 - Notaría Segunda de Bucaramanga.
Calle 42 No. 16-54 / 58	286,00	300-274848	68001-01-01-0118-0004-000	Escritura No. 1399 de mayo 15 de 2001 - Notaría Quinta de Bucaramanga.
Calle 42 No. 16-68/72	564,00	300-213355	68001-01-01-0118-0006-000	Escritura No. 1050 de mayo 28 de 2003 - Notaría Sexta de Bucaramanga.

Parágrafo. Conforme a lo establecido en el artículo 452 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 y el Decreto Municipal No. 069 de 2015, el plan de Implantación establece tanto las normas y acciones necesarias para mitigar los posibles impactos urbanísticos generados en el entorno urbano, manejo del espacio público y las

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 2 9 7
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

14 SEP 2023

Parágrafo 1. Los dos (2) juegos de planos que se sellan uno corresponde a los originales que hacen parte de la presente resolución y reposaran en la Secretaría de Planeación y el segundo juego es una fiel copia del original que serán entregados al interesado.

Parágrafo 2. Los documentos y planos oficiales de la presente Resolución cuentan con firma y sello de la Secretaría de Planeación para el efecto se sellan dos (2) juegos de planos de la implantación urbanística del Proyecto denominado "IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA -IPUC - SEDE CENTRO". en los predios identificados con códigos catastrales números 68001-01-01-0118-0003-000, 68001-01-01-0118-0004-000 y 68001-01-01-0118-0006-000, folios de matrícula inmobiliaria números 300-133521, 300-274848 y 300-213355, respectivamente, ubicados en la Calle 42 N° 16-36/40, 16-54/58, 16-68/72 de la ciudad de Bucaramanga

ARTÍCULO TERCERO. Ámbito de aplicación del Plan de Implantación. Conforme a lo establecido en el artículo 452 del Acuerdo 011 de 2014 y el Decreto 069 de 2015 el presente Plan de Implantación establece las normas urbanísticas aplicables y las acciones necesarias para mitigar los posibles impactos urbanísticos generados por el "IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA -IPUC - SEDE CENTRO" en el entorno urbano, así como las soluciones viales y de tráfico, el manejo del espacio público, la generación de áreas de transición entre el espacio público y privado, el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo a la zona múltiple de centralidad.

Parágrafo 1. En el evento en el cual el proyecto definitivo supere los metros cuadrados establecidos, el propietario deberá adelantar la modificación del presente Plan de Implantación.

ARTÍCULO CUARTO. Norma Urbanística aplicable. Las normas urbanísticas aplicables al Plan de Implantación del proyecto "IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA -IPUC - SEDE CENTRO" es la contenida en el presente acto administrativo con fundamento en el Acuerdo municipal 011 de 2014, así:

Actividades y usos. Actividades y usos. Los predios para los cuales se aprueba el Plan de Implantación está clasificada como Área de Actividad Múltiple 1 (M-1). Los usos permitidos para el proyecto de acuerdo con el área de actividad están clasificados en el anexo 4.2.3 cuadro No. 02 del Acuerdo 011 de 2014, en la unidad de uso Setenta (70) "Catedral, Iglesias, Parroquias, Centro De Culto", equipamientos colectivos - culto de escala zonal.

TIPO	GRUPO	USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE SERVICIO	ESCALA
1. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS 1.e CULTO	CENTROS DE CULTO	70	CATEDRAL, <u>IGLESIAS</u> , PARROQUIAS, CENTRO DE CULTO	ZONAL

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 2 9 7
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

14 SEP 2023

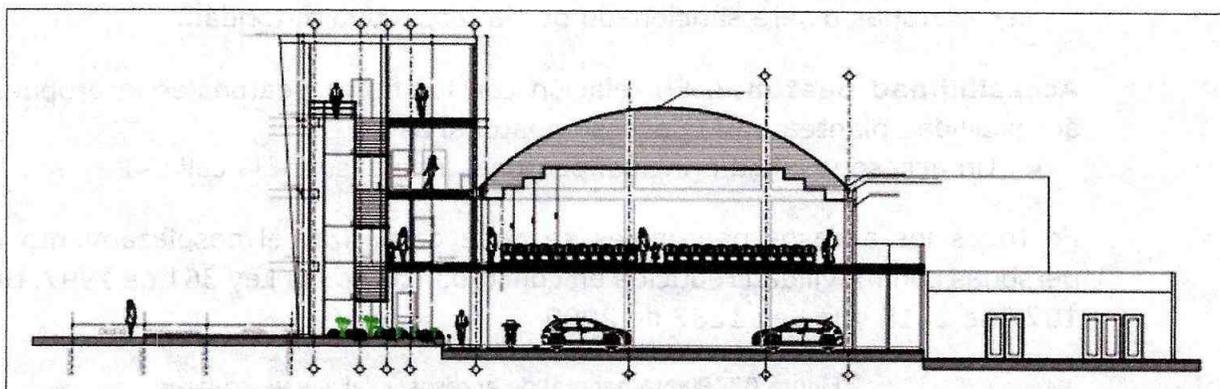
Parágrafo 1. Las actividades complementarias permitidas son aquellas que hacen parte integral del uso principal, están directamente relacionadas y son necesarias para el adecuado funcionamiento, de acuerdo con los usos establecidos para el área de actividad.

Parágrafo 2. Para la entrada en operación de los usos y actividades previstas en la implantación, deben haberse culminado las acciones de mitigación relacionados con áreas públicas, infraestructura vial, vehicular, peatonal, estacionamientos y la accesibilidad.

Parágrafo 3. El proyecto deberá contar con los espacios necesarios y complementarios para el funcionamiento de uso de Catedral, Iglesias, Parroquias, Centro de Culto.

- **Edificabilidad.** De conformidad con los parámetros establecidos en la ficha normativa ocho (8) subsector de edificabilidad 6-B, el índice de ocupación es de 0.65 y el índice de construcción 4.00, contabilizados sobre el área neta urbanizable. La altura máxima permitida o número de pisos es libre. La tipología es aislada desde el 4to piso con plataforma.

Figura 02. Corte Longitudinal A1-A1



De acuerdo con el proyecto objeto de implantación se plantea un índice de ocupación de 0.56 y un índice de construcción de 0.33 contabilizados sobre el área neta del predio. Compuesto, así:

Edificabilidad.	Normativa	Propuesta
	6-B	
INDICE DE OCUPACIÓN	0.65	0.56
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	4.00	1.27
ALTURA MAXIMA PERMITIDA	LIBRE	La altura es de 3 piso más altillo
TIPOLOGIA	Aislada desde el 4to piso con plataforma	Aislada

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 2 9 7
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

14 SEP 2023

a. **Accesibilidad vehicular.** Los accesos y salidas vehiculares deberán cumplir con los parámetros establecidos y aprobados mediante Oficio No. 884 del 20 de diciembre de 2022 por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga –DTB-, en términos de tránsito y seguridad vial, el Plan de Implantación garantiza la pertinencia de la propuesta de accesibilidad. Se acuerdo con el cual, el Plan de Implantación "IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA –IPUC - SEDE CENTRO", contara con:

- Un acceso y salida vehicular se realizará exclusivamente por la calle 42 con acceso al primer piso.

Adicional a lo anterior el proyecto en temas de accesibilidad deberá acoger lo establecido en las siguientes normas:

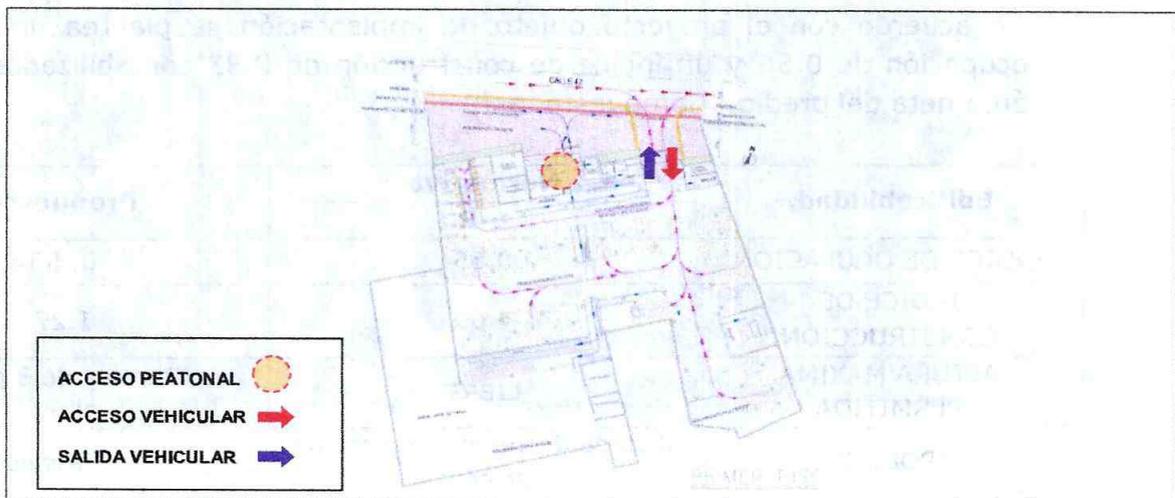
- Ley 769 de 2002 "Por el cual expide el Código Nacional de Tránsito Terrestre y se dictan otras disposiciones", artículo 55 Comportamiento del conductor, pasajero o peatón, artículo 74 Reducción de velocidad, artículo 78 Zonas y horarios de estacionamiento especiales, artículo 109 De la Obligatoriedad, artículo 115 Reglamentación de las señales, Artículo 127. Del retiro de los vehículos mal estacionados.
- Resolución 111 de 2014 expedida por la DTB, en lo relacionado al cargue, descargue, tránsito, peso y horarios para realizar dichas maniobras, lo cual debe tener permiso especial de la autoridad competente, norma que deberán ser acatadas o será sancionado por la respectiva autoridad.

b. **Accesibilidad peatonal.** En relación con los flujos peatonales la propuesta de accesibilidad plantea un (1) acceso peatonal así:

- Un acceso y salida principal peatonal a nivel sobre la calle 42

En todos los accesos peatonales se debe garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida en concordancia con la Ley 361 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y la Ley 1287 de 2009.

Figura 03. Planta general de accesos y salidas vehiculares.



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 2 9 7
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

14 SEP 2023

- c. **Área privada afecta al uso público para mitigación de impactos.** Como medida de mitigación de impactos generados por la aglomeración de usuarios durante su ingreso y salida se deben prever áreas libres privadas afectas al uso público que cumplen la función de zonas de transición entre la edificación y el espacio público. Estas áreas deberán ser abiertas, libres de cerramiento, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento y el fin establecido. Deberán permitir la disolución de aglomeración de personas, sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos del espacio público dispuesto o destinado exclusivamente al tránsito y permanencia del peatón.

El área privada afecta al uso público se integra al área de uso público como es la calle 42, la franja de circulación. Y son las que aparecen en la planta del primer piso. Se deberá dar estricto cumplimiento a lo señalado en el manual del espacio público y demás normas sobre la materia.

- d. **Aislamientos, retrocesos y antejardines.** De acuerdo con el perfil normativo, la altura proyectada de la edificación, la tipología edificatoria y la volumetría el proyecto debe cumplir con las distancias exigidas de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 011 de 2014.
- e. **Cerramiento.** No se permite el cerramiento del antejardín y áreas privadas afectas al uso público para la mitigación de impactos.
- f. **Sótanos.** Se permiten cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 273 del Acuerdo municipal No. 011 de 2014
- g. **Parqueaderos.** El proyecto debe proveer el número de estacionamientos para vehículos, motocicletas, bicicletas, taxis, cargue y descargue y los cupos de parqueo para personas con movilidad reducida, asociados a los diferentes usos debidamente demarcados y señalados de conformidad con lo dispuesto en los artículos 357 a 362 del Acuerdo 011 de 2014.

CUPO	P.P - V ESTRATOS 1,2,3	P.P - V ESTRATOS 4,5,6
Cupo de parqueo para vehículos según área generadora	1X130 m2	1X100 m2
Cupos para motos	Un cupo por cada cinco (5) cupos de parqueo de vehículos.	
Espacios para bicicletas	Un cupo por cada cinco (5) cupos de parqueo de vehículos	
Cupos para personas con condición de discapacidad	Dos por ciento (2%) del total de cupos por proveer	
Cupos para cargue y descargue	Un (1) parqueadero para cargue y descargue por cada cuatrocientos metros cuadrados (400 m2) de área generadora de parqueaderos	

El proyecto objeto de implantación plantea la distribución de los cupos de estacionamiento con destinación para vehículos particulares, motocicletas, bicicletas y discapacitados en el primer piso.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - 2 9 7
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

14 SEP 2023

Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso y salidas de estacionamientos se deberán ejecutar dentro del predio sin generar colas sobre las vías.

Las condiciones de operación en las áreas de estacionamiento deben dar cumplimiento estricto a lo establecido por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga mediante Oficio No. 884 del 20 de diciembre de 2022.

Es responsabilidad del Curador Urbano garantizar el estricto cumplimiento y la cantidad de cupos de parqueo asociados al uso.

Parágrafo. Si los linderos y/o cabida del inmueble contemplados en los planos sellados que hacen parte de la presente Resolución llegan a sufrir alguna variación, al realizar el debido procedimiento de inclusión en el campo de descripción de cabida y linderos los datos le área del predio o del registro de la escritura pública que contenga el acto de actualización y/o aclaración para la corrección de área y/o linderos del inmueble en el folio de matrícula inmobiliaria antes de solicitar la respectiva licencia de construcción, así como si llegan a sufrir alguna variación en el trámite de licenciamiento, el propietario deberá adelantar la modificación del presente Plan de Implantación.

ARTÍCULO SEXTO. Componentes del espacio público. El proyecto Iglesia denominado "IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA -IPUC - SEDE CENTRO" adopta las siguientes condiciones para el diseño y construcción del espacio público asegurando el tránsito de todos los ciudadanos.

a. **Perfiles Viales.** Son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público. Se establecen para el predio los siguientes parámetros:

- **Calle 42.** Constituido por los siguientes elementos:

VIA PRINCIPAL	Aislamiento frontal	COSTADO NORTE		CALZADA (m)	COSTADO SUR		Aislamiento frontal	Distancia Perfil vial (m)	PERFIL TOTAL
		ANDEN	F.C		ANDEN	F.C			
		Calle 42	4.00		3.00	7.00			

b. **Andenes.** Los andenes deberán ajustarse a las dimensiones establecidas en los perfiles viales, ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos y su ejecución deberá cumplir con lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga y lo dispuesto en el Artículo 165 del Acuerdo 011 de 2014 relacionado con normas para andenes.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 2 9 7
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

14 SEP 2023

Parágrafo 1. Los trazados viales, secciones transversales, acceso y retrocesos adoptados mediante la presente Resolución son obligatorias y aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados, en cumplimiento de la norma adoptada en el presente instrumento. Y las determinantes en materia de ejecución, adecuación y mantenimiento de la infraestructura vial que estableció la Dirección de Tránsito de Bucaramanga en el Oficio No. 884 del 20 de diciembre de 2022.

ARTÍCULO SEPTIMO. Acciones de mitigación de impactos sobre la movilidad y manejo vehicular. Para garantizar la mitigación de impactos en la movilidad que genera el tráfico atraído por la Iglesia de escala zonal y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial se deberá dar cumplimiento a los compromisos y contenidos en el Oficio No. 884 del 20 de diciembre de 2022 de la Dirección de Tránsito por el cual se aprueba el estudio de tráfico, y la representación gráfica presentadas en los planos, entre las que se encuentran:

- En ninguna situación de permitirá al parque de ningún tipo de vehículos y/o objeto que obstaculice el flujo vehicular en el sector del proyecto.

Parágrafo 1. Los costos y/o obras de mitigación asociados al presente Plan de Implantación serán responsabilidad exclusiva del titular del presente acto administrativo.

Parágrafo 2. Para la entrada en operación de los usos y actividades previstas en la implantación, deben haberse culminado las acciones de mitigación relacionados con áreas públicas, infraestructura vial, vehicular, peatonal, estacionamientos y la accesibilidad.

ARTÍCULO OCTAVO. Obligación de obtener licencias urbanísticas. La presente Resolución no exonera de la responsabilidad del proyecto en el trámite de licencias, permisos y/o autorizaciones que sean necesarias para la construcción y el funcionamiento. Para el trámite y obtención de la licencia de construcción y sus modalidades se deberá allegar al Curador Urbano fiel copia de esta Resolución, documentos y planos, cuya presentación es indispensable y de estricto cumplimiento.

El diseño arquitectónico definitivo y sus áreas finales deberán ser verificados en el momento de la expedición de las correspondientes licencias urbanísticas por parte del Curador Urbano.

ARTÍCULO NOVENO. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente Resolución se regirán por las normas contenidas en el Acuerdo municipal No. 011 de 2014 en lo que corresponda y demás normas que lo complementen. La presente Resolución prevalece sobre los conceptos emitidos por la Secretaría de Planeación durante el trámite, en lo que le sean contrarios.

ARTICULO DECIMO. Notificaciones. Notifíquese el contenido de la presente

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - 2 9 3
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

14 SEP 2023

Resolución al propietario del predio y/o al arquitecto responsable o a quien estos deleguen para el efecto, de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO. Vigencia y recursos. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su notificación y tendrá una vigencia de un (1) año improrrogable, tiempo durante el cual el interesado debe radicar la solicitud de licencia urbanística respectiva ante el Curador Urbano.

Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante el Secretario de Planeación y en subsidio el de apelación ante el señor Alcalde Municipal, en los términos establecidos en la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE.



MARTHA CECILIA OSORIO LÓPEZ
Secretaría de Planeación

Revisó, Elsa Liliana Arias Carreño, Subsecretaria Planeación,
Proyecto aspectos técnicos. Máxima Leguizamo, Contratista C.P.S. *ML*
Revisó aspectos jurídicos. Maritza Lizarazo Almeyda, Contratista C.P.S.1184 *ML*



PROCESO: "DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 2 9 7
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

**GOBERNAR
ES HACER**

1 4 SEP 2023

NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Bucaramanga, a los ____ días del mes de _____ del año 2023, se hizo presente
_____ identificado con la CC
Nº _____ de _____ Representante
_____ con el fin de notificarte el contenido de la Resolución Nº 2 9 7 de
1 4 SEP 2023 expedida por la Secretaría de Planeación.

El notificado manifiesta que hará uso del recurso de reposición: Si _____ No _____

Firma del notificado

de

C.C.

Firma del funcionario Secretaria

Planeación