

RESOLUCIÓN No. 1080 DE 2014 08 SET. 2014

*“Por el cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá, ubicado en la Localidad de Suba.”*

### EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las facultades legales, en especial las 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 la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 2279 del 23 de diciembre de 2010 *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá ubicada en la carrera 74 No. 163-51 de Bogotá, D.C.”*.

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

Que mediante radicación No. 1-2012-32515 del 25 de julio de 2012, el Doctor Francisco de Castro Andrade, en su condición de Representante Legal Suplente de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá, solicitó el estudio y aprobación de la modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Escuela Ecuestre Bacatá, para lo cual presentó la siguiente documentación:

- Formato M-FO-022 solicitud Modificación Plan de Regularización y Manejo (PRM)
- Documento Técnico de Soporte (DTS) de la Modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Escuela Ecuestre Bacatá con la planimetría indicativa respectiva.
- Copia de la Resolución 11-1-0216 del 28 de marzo de 2011 (Referencia No. 11-1-0040) *“Por la cual se concede licencia de Subdivisión en la Modalidad de Reloteo, al predio ubicado en la Kr 74 163 51 Plan de Regularización y Manejo de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá de la Alcaldía Local de Suba”*, emitida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
HUMANANA

RESOLUCIÓN No. **1080** DE 2014 08 SET. 2014 Hoja No. 2 de 13

Continuación de la Resolución ***“Por el cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá, ubicado en la Localidad de Suba.”***

- Plano general de la propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo
- Copia del plano topográfico que forma parte de la licencia de subdivisión 11-1-0216 del 28 marzo de 2011.
- Certificados de libertad y tradición de las matrículas: 50N-735451, 50N-20656084 y 50N-20656085; las dos últimas correspondientes a la subdivisión predial.
- Copia de la escritura pública No. 0650 correspondiente al acto de compraventa del terreno subdividido con matrícula inmobiliaria 50N-20656085, fecha de otorgamiento 22 de febrero de 2012, de la Notaría 32.
- Copia de la escritura pública No. 5133 correspondiente al acto de desenglobe del predio con matrícula inmobiliaria 50N-735451, fecha de otorgamiento 22 de septiembre de 2011, de la Notaría 32.
- Copias de solicitud ante curaduría de licencia de urbanismo para el predio con matrícula inmobiliaria 50N-20656084; radicada en debida forma el 1 de diciembre de 2011, con número 11-5-2659.
- Copia de solicitud ante curaduría de licencia de construcción: reforzamiento de estructuras, para el predio con matrícula inmobiliaria 50N-20656084; Se radica, (no en debida forma), el 15 de diciembre de 2011, con número 1-5-2819, queda pendiente el estudio de suelos y poder en tiempo inferior a 30 días hábiles siguientes a la fecha de radicación.
- Carta de autorización a la Señora Martha Judith Eslava Castellanos, por el Representante legal suplente de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá, para adelantar el trámite de la modificación del Plan de Regularización y Manejo.
- Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía de Francisco José de Castro Andrade, representante legal suplente de la Corporación Ecuestre Bacatá.
- Fotocopia de la Cedula de Ciudadanía de Martha Judith Eslava Castellanos, profesional autorizado para adelantar el trámite.
- Copia de Oficio 2011EE153518 del 25 de noviembre de 2011 de la Secretaría Distrital de Ambiente, acerca del estudio Hidrogeológico del PRM Escuela Ecuestre Bacatá.
- Copia del oficio 2012ER12218 del 29 de junio de 2012, donde el interesado remite al Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE el estudio de remoción en masa del predio para la reclasificación del suelo.

RESOLUCIÓN No. **1080** DE 2014

08 SET. 2014

Hoja No. 3 de 13

Continuación de la Resolución *"Por el cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá, ubicado en la Localidad de Suba."*

- Copia de la Resolución 2279 del 23 de diciembre de 2010 *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Corporación Ecuestre Bacatá ubicada en la carrera 74 No. 163-51 de Bogotá, D.C."*.
- Certificado de Existencia y Representación Legal de la Fiduciaria Bogotá S.A, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.
- Certificado de Existencia y Representación Legal de la Fiduciaria Bogotá S.A., expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Que los documentos antes descritos constituyen el soporte técnico del presente acto administrativo, los cuales reposarán en el archivo de esta Secretaría.

Que en síntesis, y una vez revisado el Documento Técnico de Soporte (DTS), la Modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá, propone lo siguiente:

**1) Reubicación de parte de las pesebreras en la zona sur occidental del predio.**

La propuesta consiste en ordenar la relación funcional de las actividades propias del manejo de los equinos, lo que obliga a la construcción de las nuevas pesebreras en la zona sur occidental del predio, aisladas de la nueva zona residencial a desarrollarse en el predio segregado; reubicación del acceso de equinos al área de embarcaderos en la zona sur oriente del predio, con el fin de establecer una relación directa con la nueva ubicación de las pesebreras. Para tal efecto el solicitante manifestó lo siguiente:

***"Localización de las pesebreras:***

*Debido a la localización de la mayoría de las pesebreras, sobre la carrera 74 junto al acceso principal del equipamiento, los equinos son afectados por estar cerca al corredor vial, con lo cual se disminuye su rendimiento y ciclo vital.*

RESOLUCIÓN No. **1080** DE 2014 **08 SET. 2014** Hoja No. 4 de 13

Continuación de la Resolución “*Por el cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá, ubicado en la Localidad de Suba.*”

**Afectación del entorno:**

*Las pesebreras al estar ubicadas cerca de la vía generan un riesgo frente a la población residente en su entorno, debido a que en el evento de una emergencia natural por sismo, pudiera producirse una estampida de los animales, la cual tendría como dirección las vías y centros residenciales cercanos.*

**Impacto ambiental:**

*Impacto ambiental al entorno residencial colindante y a las vías, en virtud a que las excretas de los animales generan olores ofensivos y demás agentes perjudiciales, así mismo al trasladar las pesebreras a la parte sur occidente del predio en cercanías con el bosque natural existente con que cuenta el predio, se tendría una relación más equilibrada de los animales con el entorno, posibilitando un adecuado manejo de los olores y desechos.*

**Accesibilidad:**

*Impacto en la accesibilidad de la escuela debido a la cercanía del área de ingreso de equinos con el acceso principal vehicular y peatonal del equipamiento sobre la Carrera 74. Adicionalmente, existe conflicto entre el cruce de las diferentes circulaciones que se generan en el equipamiento y los parqueos de carga propuestos en la Resolución 2279 de 2010 y los parqueaderos de vehículos particulares”.*

Que el plano que hace parte de la Resolución No. 2279 de 2010, de manera indicativa señala las huellas de las pesebreras dentro de las actividades que se desarrollan sobre la cota 2570.

Que el presente planteamiento mantiene los usos aprobados inicialmente, los elementos de espacio público, la estructura ecológica principal, la infraestructura de servicios públicos, incluidas las servidumbres y las acciones, retrocesos y demás aspectos relacionados con la mitigación de impactos urbanísticos.

Que la localización de las edificaciones al interior del predio, se considera como indicativa y está sujeta a las disposiciones del proyecto arquitectónico y a la revisión del respectivo Curador Urbano, en el marco de las normas dispuestas en la Resolución No. 2279 de 2010, en particular las referidas al componente ambiental, definido en el numeral 2.11 del artículo 2º del referido acto administrativo, y las medidas adicionales dispuestas en la presente resolución y las normas nacionales y distritales que la complementan.

RESOLUCIÓN No. **1080** DE 2014 <sup>08 SET. 2014</sup> Hoja No. 5 de 13

Continuación de la Resolución *“Por el cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá, ubicado en la Localidad de Suba.”*

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Entidad, conceptuó que en las modificaciones propuestas en la localización de edificaciones al interior del predio, relacionadas con las actividades administrativas, se mantiene el parqueadero y se propone una nueva zona de embarcadero y pesebrera, conservando la estructura de espacio público adoptado y las acciones de mitigación de impactos urbanísticos, y que no varían los aspectos fundamentales del Plan de Regularización y Manejo vigente.

Que a su vez la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Entidad, verificó que el índice de ocupación propuesto para la presente modificación del plan se ajusta, sin exceder lo dispuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial, en tanto que el índice de construcción se mantiene sin hacer uso del potencial normativo máximo dado por el POT.

Que según concepto técnico emitido por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, mediante memorando interno No. 3-2012-11194 del 19 de diciembre de 2012, las modificaciones propuestas en cuanto a la ubicación de los accesos, se consideran viables dado que cumplen la normatividad vigente y se garantizan las maniobras al interior del predio.

**2) Ajuste del índice de ocupación al 0.1, para la zona del predio localizada por encima de la cota 2.570, en concordancia con lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial.**

La reubicación de parte de las pesebreras hacia la zona del predio ubicada por encima de la cota 2.570, requiere disponer del índice de edificabilidad permitido según lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que la definición del índice de ocupación aprobado, parte de la aplicación de las normas del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, (Plano anexo 28 denominado “Índices de Desarrollo”), que ubica al predio de la CEEB dentro del Rango 4B clasificado en el numeral 7º, artículo 362, del decreto ibídem, como *Zona Especial de Ocupación, Construcción y Densidad Restringida*, el cual permite un índice de ocupación mayor al aprobado inicialmente en el Plan de Regularización y Manejo para el sector por encima de la cota 2.570 sin sobrepasar lo permitido por la norma del POT.

Continuación de la Resolución ***“Por el cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá, ubicado en la Localidad de Suba.”***

Que teniendo en cuenta la argumentación expuesta frente a la necesidad de reubicar las caballerizas al sector del predio localizado por encima de la cota 2.570, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Entidad, consideró procedente la utilización del índice de ocupación establecido en la norma general de desarrollo, manteniendo las disposiciones ambientales señaladas en el presente acto administrativo por la Secretaría de Ambiente y de la aprobación por parte de dicha entidad del diseño paisajístico y zonas verdes del predio de la Escuela Ecuestre Bacatá.

Que el Documento Técnico de Soporte de la modificación del Plan de Regularización y Manejo, señala lo siguiente:

***“Índices de Desarrollo:*** De acuerdo con el plano de índices de Desarrollo, el predio de la escuela se ubica dentro del rango 2, para el área ubicada por debajo de la cota 2.570 m.s.n.m.; y en el rango 4B, para el área localizada arriba de esta misma cota. En este sentido, el área debajo de la cota tiene un índice de construcción básico de 1,00 y un índice máximo de 2,00 sobre el área neta urbanizable del predio (bajo la cota 2570 m.s.n.m.).

Los índices de ocupación para los predios con usos DOTACIONALES, resultarán de la correcta aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y demás normas aplicables que se definan, y en ningún caso será superior a 0.45 del área neta urbanizable.

Por su parte, el área ubicada en el Rango 4 B, corresponde a una zona especial de ocupación, construcción y densidad restringida de los Cerros de Suba, con las siguientes características: (...)

| ITEM                           | ÁREA M2    | %      |
|--------------------------------|------------|--------|
| ÁREA BRUTA TOTAL LOTE 1        | 112.248,54 | 100.00 |
| SOBREPOSICIÓN                  | 75,11      | 0.06   |
| ÁREA BRUTA LOTE 1              | 112.173,43 | 99.93  |
| CESION E.A.B.                  | 1.169,84   | 1.04   |
| SERVIDUMBRE E.A.B.             | 3.245,45   | 2.89   |
| ÁREA NETA URBANIZABLE (A.N.U.) | 107.758,14 | 95.02  |
| CESION MALLA VIAL LOCAL        | 828,22     | 0.83   |
| CESION PLAZOLETA               | 807,05     | 0.45   |
| ÁREA ÚTIL LOTE 1               | 106.326,84 | 94.72  |

| LOTE BAJO COTA 2570           |                                                             |           |       |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|-------|
| ITEM                          | NORMA                                                       | ÁREA M2   | %     |
| ÁREA NETA URBANIZABLE         |                                                             | 36.800,24 | 33.67 |
| ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO    | 0.28                                                        | 10.024,06 |       |
| ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO | 0.48                                                        | 17.184,11 |       |
| LOTE SOBRE COTA 2570          |                                                             |           |       |
| ITEM                          | NORMA                                                       | ÁREA M2   | %     |
| ÁREA NETA URBANIZABLE         |                                                             | 70.526,59 | 66.39 |
| ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO    | 0.10                                                        | 7.052,66  |       |
| ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO | 0.16                                                        | 11.284,26 |       |
| OCUPACIÓN TOTAL LOTE 1        |                                                             | 15.666,18 |       |
| ATURAMA MÁXIMA                | Según plano No 1/1 PRM aprobado resolución No 2279 de 2010. |           |       |

(...)"

RESOLUCIÓN No. 1080 DE 2014 <sup>08 SET. 2014</sup> Hoja No. 7 de 13

Continuación de la Resolución *“Por el cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá, ubicado en la Localidad de Suba.”*

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Entidad, concluyó que el índice de ocupación una vez ajustado, no incrementa el índice de construcción y por lo tanto no hace uso del potencial normativo máximo dado por el Plan de Ordenamiento Territorial; por tanto no genera nuevas áreas para la medición de nuevos impactos urbanísticos contemplados en la Resolución No. 2279 de 2010.

Que la Corporación Escuela Bacatá Ecuestre solicitó y presentó la modificación del cronograma de acciones de mitigación de impactos del Plan de Regularización adoptado mediante la Resolución No. 2279 de 2010, soportado en la reorganización física y funcional de la escuela, en cuanto al traslado de la totalidad de las pesebreras a la parte sur occidental del predio sobre la cota 2.570, la demolición de las existentes, la eliminación del traslado del jardín de salto, la construcción de otros 2 picaderos y pesebreras.

Que de las acciones contempladas en el cronograma contenido en la Resolución No. 2279 de 2010, la Escuela Ecuestre Bacatá, manifestó haber adelantado las siguientes acciones:

1. Solicitud de licencias de urbanismo ante el Curador Urbano.
2. Solicitud de Licencia de Reconocimiento ante Curador Urbano.
3. Se realizó trámite correspondiente a la segregación del predio.
4. Se trasladaron las pesebreras hacia el norte, se traslado el circular y el reservorio.
5. Se obtuvo la licencia de subdivisión expedida por la Curaduría Urbana 1.
6. Canalización de las aguas de escorrentía que circulaban desde la parte alta del predio y la parte sur del predio.
7. Inicio de obras de infraestructura establecidas para acueducto, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, acciones compartidas con el predio del Plan Parcial San Hilario-San Cristóbal y el predio segregado.
8. Solicitud de reclasificación de zona de amenaza por remoción en masa alta existente en el

**RESOLUCIÓN No. 1080 DE 2014** **08 SET. 2014**  
Hoja No. 8 de 13

Continuación de la Resolución *“Por el cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá, ubicado en la Localidad de Suba.”*

predio de acuerdo a la clasificación del POT, ante la FOPAE. (con número 2012ER12218, del 29 de junio de 2012).

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Entidad efectuó el análisis comparativo entre el cronograma aprobado y el propuesto por el interesado, evidenciando que el traslado de las pesebreras se prevé adelantar en la etapa 2 del cronograma y que las actividades contenidas en la etapa 3 del Plan que se suprimen por parte del interesado, son aquellas a las que no se requiere definir temporalidad por cuanto son obras propias de la Corporación Escuela Ecuestre Bacata y no tienen relación directa con las obras y acciones de mitigación contenidas en la Resolución No. 2279 de 2010.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría, a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Taller del Espacio Público, y Vías Transporte y Servicios Públicos, adelantó el estudio técnico urbanístico respectivo, bajo un análisis de desarrollo urbanístico integral, que asume la realización de la función de planificación, como anticipación frente a un futuro deseado, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 y los objetivos establecidos en el artículo 1º del Decreto Distrital 430 de 2005, considerando la información contenida en el documento radicado por el interesado y la encontrada en el Archivo General de esta Secretaría.

Que se emitieron en el trámite las siguientes solicitudes y conceptos:

| RADICADO     | FECHA      | ASUNTO                                                                             | SUSCRITO |
|--------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1-2012-32515 | 25/07/2012 | Formato M-FO-022 - Solicitud Modificación Plan de Regularización y Manejo (PRM)    | CEEB     |
| 3-2012-09481 | 29/10/2012 | Solicitud de concepto a la Dirección del Taller del Espacio Público                | DPMC     |
| 3-2012-09482 | 29/10/2012 | Solicitud de concepto a la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos       |          |
| 3-2012-09483 | 29/10/2012 | Solicitud de concepto a la Dirección de Norma Urbana                               |          |
| 3-2012-11194 | 19/12/2012 | Concepto Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos                         | DVTSP    |
| 3-2012-11226 | 20/12/2012 | Concepto Dirección del Taller del Espacio Público                                  | DTEP     |
| 3-2012-10446 | 27/11/2012 | Concepto Dirección de Norma Urbana                                                 | DNU      |
| 3-2013-14922 | 06/12/2013 | Remisión proyecto de Resolución PRM Dirección de Planes Maestros y Complementarios | DPMC     |
| 3-2013-16134 | 27/12/2013 | Devolución proyecto de Resolución PRM Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos  | DACJ     |
| 2-2014-01926 | 20/01/2014 | Solicitud de actualización concepto FOPAE                                          | DPMC     |



RESOLUCIÓN No. **1080**

08 SET. 2014  
DE 2014

Hoja No. 9 de 13

Continuación de la Resolución *“Por el cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá, ubicado en la Localidad de Suba.”*

|              |            |                                                                           |       |
|--------------|------------|---------------------------------------------------------------------------|-------|
| 2-2014-04171 | 04/02/2014 | Solicitud de actualización concepto Secretaría Distrital de Ambiente      | DPMC  |
| 2-2014-04858 | 07/02/2014 | Solicitud de actualización concepto Secretaría Distrital de Movilidad SDM | DPMC  |
| 1-2014-07672 | 18/02/2014 | Respuesta Secretaría Distrital de Movilidad SDM                           | SDM   |
| 3-2014-02974 | 28/02/2014 | Concepto Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos                | DVTSP |
| 1-2014-12715 | 14/03/2014 | Respuesta FOPAE Fondo de Atención y Prevención de Emergencias             | FOPAE |
| 1-2014-14485 | 26/03/2014 | Respuesta Secretaría Distrital de Ambiente                                | SDA   |
| 1-2014-29598 | 25/06/2014 | Alcance respuesta Secretaría Distrital de Ambiente                        | SDA   |

Que la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante radicación No. 1-2014-07672 de febrero 18 de 2014, con respecto a la actualización del concepto informo; que dicho estudio de tránsito fue presentado a la Dirección de Vías Transportes y Servicios Públicos, de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante el memorando 3-2010-10106.

Que la Dirección de Vías Transportes y Servicios Públicos de esta Entidad, conceptuó nuevamente mediante memorando interno No. 3-2014-02974 del 28 de febrero de 2014, que *“...para dicho equipamiento no existe la obligatoriedad de presentar ni estudio de tránsito ni estudio de demanda y atención de usuarios, tal y como quedo consignado en el considerando de la Resolución en mención.”*

Que el Fondo para la Prevención y atención de Emergencia FOPAE, mediante radicación 1-2014-12715 del 14 de marzo de 2014, conceptuó: *“...que el Studio Fase II del proyecto de la referencia, revisado en su cuarta versión, cumplió con la totalidad de los términos de referencia establecidos por el FOPAE para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004 (...) Teniendo en cuenta lo anterior, el FOPAE considera que no debe pronunciarse nuevamente con relación a la revisión de un estudio fase II para el proyecto de referencia...”* (Subrayado fuera del texto).

Que la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante radicación No. 1-2014-14485 de marzo 26 de 2014, con respecto a la actualización del concepto informa *“...que la Viabilidad Ambiental de dicha modificación queda condicionada al inicio del trámite de Vertimientos, que debe ir acompañado de las acciones necesarias para la conducción y el manejo de los vertimientos así como el almacenamiento y aprovechamiento de estiércol, de manera inmediata.”*; posteriormente, mediante radicado No. 1-2014-29598 del 25 de junio de 2014, señaló: *“...la Modificación del Plan de*

Carrera 30 N. 25 - 90  
 Código Postal 111311  
 Pisos 1,5,8 y 13  
 PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
 Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
HUMANANA

RESOLUCIÓN No. **1080**

DE 2014

08 SET. 2014

Hoja No. 10 de 13

Continuación de la Resolución *"Por el cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá, ubicado en la Localidad de Suba."*

*Regularización y Manejo Corporación Ecuestre Bacatá es VIABLE AMBIENTALMENTE...*, con el cumplimiento de los lineamientos establecidos en los oficios 2014EE102035 y 2014EE100949 proceso 2781860 de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, elaboró el *"INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA CORPORACIÓN ESCUELA ECUESTRE BACATÁ"*, con fecha de agosto del 2013, en el cual se concluyó que *"(...) al comparar los potenciales constructivos obtenidos por la aplicación de las normas volumétricas de la Resolución 2279 de 2010, que adoptó el Plan de Regularización de la Escuela Ecuestre Bacatá, comparados con los propuestos con la modificación del mencionado Plan de Regularización, se verificó que no se incrementa el potencial constructivo determinado por el área construida obtenida por la aplicación de los índices de ocupación y construcción propuestos, por lo tanto no se constituyen hechos generadores del efecto plusvalía por mayor área de edificabilidad. (...)"*

Que evaluadas las intervenciones y acciones propuestas en la formulación para la modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá, por parte de la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Entidad, frente a las disposiciones iniciales del Plan de Regularización y Manejo aprobado mediante la Resolución No. 2279 de 2010, se consideran viables las intervenciones con relación a la modificación del Plan, por cuanto la propuesta mantiene las condiciones generales del plan inicial, así como y las condiciones de mitigación de impactos urbanísticos iniciales, con las precisiones de relocalización establecidas en el presente acto administrativo.

En mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1º.-** Modificar el numeral 1.1 del artículo 3º de la Resolución No. 2279 de 2010, el cual quedará así:

**1.1. ÍNDICE DE OCUPACIÓN.** El índice de ocupación máximo permitido bajo la cota 2.570 será de 0.28, sobre la cota 2.570 será de 0.1

RESOLUCIÓN No. **1080** DE 2014 <sup>08 SET. 2014</sup> Hoja No. 11 de 13

Continuación de la Resolución *“Por el cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá, ubicado en la Localidad de Suba.”*

**ARTÍCULO 2.-** El Plano denominado *“Propuesta de Desarrollo”* aprobado mediante Resolución No. 2279 de 2010, señala de manera indicativa las edificaciones y su localización definitiva, está sujeta a las disposiciones del proyecto arquitectónico y a la revisión del respectivo Curador Urbano, en el marco de las normas dispuestas en la mencionada Resolución No. 2279 de 2010, y las normas nacionales y distritales que la complementan.

Los elementos de espacio público, la estructura ecológica principal, la infraestructura de servicios públicos, incluidas las servidumbres y las acciones, retrocesos y demás aspectos relacionados con la mitigación de impactos urbanísticos, continúan vigentes, las cuales se sujetarán a las normas y disposiciones sobre espacio público, elementos naturales, servidumbres, movilidad y de mitigación de impactos dispuestas en la Resolución No. 2279 de 2010 y los conceptos de la Secretaría Distrital de Ambiente y del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, hoy IDIGER.

**Parágrafo.** Las intervenciones referidas al traslado de pesebreras, modificación de escenarios, edificaciones y estacionamientos se enmarcan dentro de la localización interna, es decir las edificaciones deben cumplir normativamente con lo exigido en la Resolución No. 2279 de 2010, y demás normas que regulen la materia las cuales serán verificadas por el Curador Urbano.

**ARTÍCULO 3°.-** Modificar el cronograma señalado en el artículo 6° de la Resolución No. 2279 de 2010, de la Etapa 1 suprimiendo el traslado de las pesebreras, y estableciendo en las Etapas 2 y 3 las siguientes acciones, las cuales quedarán así:

**“ETAPA 2:** Comprende las acciones a desarrollar en el curso de los siguientes veinticuatro (24) meses, una vez ejecutadas las obras en el plazo concedido en la primera etapa:

- Obtención de las licencias de intervención de espacio público para la construcción de los nuevos accesos y salidas vehiculares y peatonales de la Escuela.
- Construcción del circular y el picadero asociados a la escuelita de “voulting” para niños.
- Ajuste de las acciones para el manejo ambiental de los desechos de los caballos de acuerdo con las observaciones hechas por la Secretaría Distrital de Ambiente, en el marco del seguimiento establecido en la Resolución No. 2279 de 2010.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
HUMANANA**

tel.

08 SET. 2014

RESOLUCIÓN No. 1080 DE 2014 Hoja No. 12 de 13

Continuación de la Resolución *"Por el cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá, ubicado en la Localidad de Suba."*

- Disposición de una nueva zona de embarcadero en el área de las nuevas pesebreras con acceso por la parte sur del predio cercano a los parqueaderos para eventos.
- Construcción de las nuevas pesebreras sobre la cota 2570, y demolición de las antiguas pesebreras.
- Construcción del acceso norte, exclusivo para vehículos que transportan caballos que participan en eventos especiales.

ETAPA 3: Comprende las acciones a desarrollar en el curso de los siguientes veinticuatro (24) meses, una vez ejecutadas las obras de la segunda etapa:

- Adecuación de zona de estacionamientos y construcción de un área de gimnasio y duchas anexas a la casa sede para servicio de los usuarios de la Escuela".

**ARTÍCULO 4°-** Los Titulares del presente acto administrativo deben cumplir integralmente con las acciones e intervenciones para la mitigación de impactos urbanísticos y la mitigación de riesgo contenidos en la Resolución No. 2279 de 2010 y los conceptos actualizados que fueron emitidos por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, hoy IDIGER, y la Secretaría Distrital de Ambiente, los cuales hacen parte integral de la presente resolución. Sin la mitigación de dichos impactos no podrán adelantarse las edificaciones propuestas.

El cumplimiento de los compromisos del plan de regularización y manejo, 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 plan.

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 deban adelantarse en el marco del presente plan de regularización y manejo.

**ARTÍCULO 5° -** Participación en plusvalías. En el área objeto de la presente modificación del plan de regularización y manejo no se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004, Acuerdo 118 de 2003, Decreto Distrital 020 de 2011 y el Acuerdo 352 de 2008, tal y

RESOLUCIÓN No. 1080 DE 2014 <sup>08 SET. 2014</sup> Hoja No. 13 de 13

Continuación de la Resolución *"Por el cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá, ubicado en la Localidad de Suba."*

como se expone en el informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría.

**ARTÍCULO 6º-** Notificar el presente acto administrativo al Representante Legal de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá, o quién haga sus veces.

**ARTÍCULO 7º-** La presente resolución modifica en lo pertinente la Resolución No. 2279 de 2010, 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 en la diligencia de notificación personal ó dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, ó al vencimiento del término de la publicación, según sea el caso de acuerdo con los términos establecidos por el artículo 76 y los requisitos del artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Además, deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

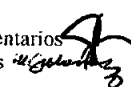
Dada en Bogotá, D.C a los **08 SET. 2014**

  
**GERARDO ARDILA CALDERÓN**  
Secretario Distrital de Planeación

Revisión Técnica

 LILIANA MARIA OSPINA ARIAS - Subsecretaria de Planeación Territorial   
EDGAR ANDRÉS FIGUERÓ VICTORIA - Director de Planes Maestros y Complementarios   
PEDRO HENDEZ PUERTO - Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos  
 DIEGO MAURICIO CALA RODRIGUEZ - Director del Taller del Espacio Público  
FRANCISCO JAVIER NEIRA VALERO - Arq. Subsecretaría de Planeación Territorial  
FANNY ADRIANA LEÓN ACERO - Abogada. Dirección de Planes Maestros y Complementarios  
BERNARDO PARRADO TORRES - Arq. Dirección de Planes Maestros y Complementarios

Proyectaron:

GERMAN ENRIQUE GROSSO VEGA - Arq. Dirección de Planes Maestros y Complementarios   
MARTHA LUCÍA GUTIERREZ - Ing. Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos

Revisión Jurídica:

 ANGELA ROCÍO DÍAZ PINZÓN - Subsecretaria Jurídica   
SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARÍN - Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos   
HUGO ANDRÉS OVALLE HERNÁNDEZ - Profesional Especializado DACJ.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
**HUMANA**