



RESOLUCIÓN No. 2219 DE 2010 23 DIC 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.**

### LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, y 4º, literal n, del Decreto Distrital 550 de 2006, y

#### CONSIDERANDO:

Que mediante radicación No 1-2007-36947 del 30 de agosto de 2007, la arquitecta Claudia Matilde Sandoval Castro, en calidad de apoderada de la Escuela Ecuestre Bacatá, solicitó ante esta entidad que se surtiera la etapa de formulación tendiente a la aprobación del plan de regularización y manejo para el predio ubicado en la Carrera 74 No. 163-51 de Bogotá D.C, documento en el cual se presentó la siguiente propuesta:

*"El objetivo principal de esta gestión, es la de segregar una parte del predio en el cual se ubica actualmente la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá, teniendo en cuenta que dicha área no es requerida para el funcionamiento de las actividades propias de la escuela.*

*Tal como se mencionó anteriormente, el área del predio es de 123.651,53 m2, de los cuales se segregarían 11.777,74 m2, cuyo destino más probable sea el de un desarrollo de tipo inmobiliario para vivienda. Adicionalmente, el plan de regularización y manejo favorece la planeación y organización de las actividades al interior de la escuela. La planificación del desarrollo institucional a corto, mediano y largo plazo, cumplirá los siguientes objetivos:*

- *Revisar el funcionamiento actual de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá y planear los ajustes necesarios, acorde con su objeto social y sus proyecciones de crecimiento.*
- *Evaluar los impactos que genera dentro de su área de influencia.*
- *Proponer acciones que permitan mitigar impactos con el fin de lograr un adecuado manejo y control de sus actividades.*
- *Obtener el reconocimiento de las edificaciones que no cuentan con licencia de construcción.*

(...)

#### 9. OPERACIONES Y ACCIONES PLANTEADAS

*Tal como se mencionó desde el comienzo del documento, los objetivos que la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá busca, a través de este plan de regularización y manejo, son:*



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2279 DE 2010 23 DIC 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.**

- Segregar una parte de su predio, no indispensable para el correcto y adecuado funcionamiento de sus actividades educativas y recreativas.
- Mejorar la calidad del servicio que presta, mediante ciertas mejoras al interior de sus instalaciones.

**9.1 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA**

Con los objetivos señalados, la propuesta busca satisfacer plenamente las actuales necesidades de la Corporación y proyectar el crecimiento de las mismas, a mediano (4 años) y largo plazo (15 años), dentro del área resultante, una vez segregado el predio de 11.777,70 m<sup>2</sup>. La única área que desaparece, corresponde a una zona de pesebreras (599m<sup>2</sup> aprox.) construida recientemente. Por consiguiente, la primera acción consiste en la recuperación de dicha área hacia el costado norte de las pesebreras antiguas, tomándose el actual acceso a la Corporación y trasladando este acceso, también hacia el norte, sobre parte de la actual cancha de grama.

Por otra parte, desde el punto de vista urbanístico, se propone la regularización de los andenes ubicados al costado occidental de la carrera 65, en el frente del predio resultante (ver lote 1 planos anexos), igualmente, en el frente del predio sobre la calle 167. Esta regularización de andenes, incluye, por supuesto, el diseño puntual de los accesos a la C.E.E.B.

Adicionalmente, teniendo en cuenta la ubicación de las áreas de cesión pública planteadas en el plan parcial San Hilario y San Cristóbal, se propone la cesión pública de una zona verde, de aproximadamente 7.50 metros, en el costado sur, a lo largo de una escorrentía natural existente, con el ánimo de que ésta se complete con otros 7.50 metros, a partir del eje natural de la escorrentía, en el predio del Colegio Divino Salvador, próximo a gestionar su plan de regularización y manejo. Con esto, se generaría un corredor público de 15 metros de ancho que estaría conectando peatonalmente, el antiguo Camino de Casablanca con la calle 164, en la esquina con la carrera 66 (acceso sur de la C.E.E.B). De esta manera, se facilitaría el recorrido peatonal, del área alta del Cerro Norte de Suba hacia la Avenida Boyacá.

En términos generales, la propuesta prevé la consolidación del uso dotacional en el predio (lote 1) y el crecimiento de la Escuela Equitación, de acuerdo con la demanda de usuarios que se ha presentado en los últimos años. Es así, como plantea la consolidación de dos áreas especializadas que son:

- Área especializada en la atención de niños, al costado sur occidental de la sede,
- Área de atención a los visitantes ocasionales, al costado noroccidental.

Las demás áreas de la Escuela conservan, con algunas mejoras y cambios menores, su función actual. Se ha propuesto particularmente diferenciar claramente las circulaciones vehiculares, caballares y peatonales, con el ánimo de trabajar cada una de ellas en los materiales adecuados para la comodidad de cada uno. (...)

**DOCUMENTOS ANEXOS**

- Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-735451.



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2279 DE 2010 23 DIC 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.**

- Certificación de la no existencia de procesos en contra del desarrollo de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá, expedida por la Alcaldía Local Suba.
- Poder de representación de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá a la arquitecta Claudia Matilde Sandoval Castro.
- Certificado de Nomenclatura expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
- Resolución No. 0748 del 27 de octubre de 2005 "*Por la cual se dilucidan unas imprecisiones cartográficas*", expedida por el Director encargado del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

Los documentos antes descritos constituyen el soporte técnico de la presente resolución, los cuales reposarán en el archivo de esta Secretaría.

Que el predio en que se desarrolla el uso dotacional, que se pretende regularizar es de propiedad de la Fiduciaria del Comercio Fiducomercio S.A. según consta en el Certificado de Tradición y Libertad de la Matrícula Inmobiliaria No. 50N-735451.

Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que "*Los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Distrital, deberán someterse a un proceso de Regularización y Manejo aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. La expedición de la resolución mediante la cual se apruebe y adopte el plan de regularización y manejo será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos (...)*".

Que el Decreto Distrital 430 de 2005 "*Por el cual se reglamenta el Artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los Planes de Regularización y Manejo...*", prevé, en su artículo 1 que el Plan de Regularización y Manejo es un instrumento de planeamiento aplicable a los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes antes del 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones.

Que el Plan de Regularización y Manejo tiene como objeto evitar los impactos urbanísticos negativos originados por el desarrollo del uso dotacional y contribuir al equilibrio urbanístico del sector de influencia, conforme a lo establecido en el artículo primero del Decreto Distrital 430 de 2005.



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2279 DE 2010 23 DIC 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 así mismo, el numeral 4 del artículo 3 del mencionado Decreto Distrital 430 de 2005, señala que la exigibilidad del Plan de Regularización y Manejo se da a los predios respecto de los cuales se pretenda realizar *"Segregación de una parte del predio que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital no sea requerida para su correcto funcionamiento"*.

Que de acuerdo con la información suministrada por los interesados en el documento de formulación del Plan de Regularización y Manejo, la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá funciona en los predios objeto de regularización antes del 27 de junio de 2003, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005.

Que la Escuela Ecuestre Bacatá fue señalada en el plano de usos del Decreto Distrital 190 de 2004, como Zona de Equipamiento Deportivo y Recreativo. Sin embargo con base en la Resolución 118 del 21 de abril de 1999, expedida por la División de Personas Jurídicas de la Alcaldía Mayor de Bogotá, se demuestra que el uso del predio es dotacional de tipo educativo.

Que como consecuencia de lo anterior, se expidió la Resolución 0748 del 27 de octubre de 2005 *"Por la cual se dilucidan unas imprecisiones cartográficas"* que precisó para el predio de la Escuela Ecuestre Bacatá el Área de Actividad, como Zona de Equipamiento Colectivo.

Que en el mencionado acto administrativo se señaló que *"De acuerdo con lo previsto en el artículo 470 del Decreto 190 de 2004, y la definición de imprecisión cartográfica contenida en el Glosario (anexo No 4) de dicho ordenamiento, es procedente dilucidar las imprecisiones cartográficas de los planos 25 y 27 del decreto mencionado, denominado respectivamente "Usos del Suelo Urbano y de Expansión" y "Tratamientos Urbanísticos" por la Falta de correspondencia entre los planos adoptados por el Plan de Ordenamiento Territorial y las disposiciones contenidas en el mismo (...)"*.

Que conforme al Cuadro Anexo No. 2 -Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo- del Decreto Distrital 190 de 2004, la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá se enmarca como un Dotacional, Equipamiento Colectivo, Educativo no formal hasta 1000 alumnos, Escala Zonal.

Que de acuerdo al artículo 3 del Decreto Distrital 449 de 2006 *"El Plan Maestro de Equipamientos Educativos se aplicará a los equipamientos públicos y privados, formales y no formales, localizados en el territorio del Distrito Capital, destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración a la sociedad. Agrupa, entre otros, las instituciones educativas para preescolar, primaria, secundaria básica y media, centros de educación para adultos, educación especial, de investigación, de capacitación ocupacional, de formación artística y de capacitación técnica."*



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2279 DE 2010

23 DIC 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 49 del Decreto Distrital 449 de 2006, determina de conformidad con lo previsto en el párrafo 1° del artículo 46 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con los artículos 4 y 5 del Decreto Distrital 430 de 2005, los equipamientos educativos existentes de escala zonal que no formen parte de los proyectos urbanos arquitectónicos, planes operacionales y proyectos urbanos integrales, deberán adelantar individualmente el reconocimiento y la licencia de construcción ante las curadurías urbanas del Distrito Capital, con base en los estándares urbanísticos y arquitectónicos consagrados en los anexos 2 y 3 del Decreto Distrital 449 de 2006.

Que no obstante y de acuerdo con el artículo 48 del Decreto Distrital 449 de 2006, los equipamientos educativos públicos y privados, que no deban obligatoriamente realizar plan de regularización y manejo, podrán hacerlo voluntariamente, cumpliendo con las regulaciones para los impactos urbanísticos y los estándares urbanísticos y arquitectónicos.

Que según estudio efectuado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios al Plano de Usos del Decreto Distrital 259 de 2006, por el cual se reglamenta la UPZ No. 23 – Casa Blanca Suba, el predio objeto del Plan de Regularización y Manejo identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-735451, se localiza en Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos, con Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.

Que el Tratamiento de Desarrollo aplica de acuerdo a lo establecido en el literal c) del artículo 3 del Decreto Distrital 327 de 2004 a *“Los predios sin desarrollar que se segreguen de predios con uso dotacional, previa obtención de licencia de subdivisión, autorizada a través del plan de regularización y manejo o derivada del acto de reconocimiento, cuando estos se requieran.”*

Que según el análisis realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios al Cuadro Anexo No. 2 –Cuadro de Usos- del Decreto Distrital 327 de 2004, para el predio segregado, el cual se encuentra en Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos se permiten como usos principales: los Equipamientos colectivos y recreativos de escala metropolitana, urbana, zonal y vecinal y como usos complementarios: vivienda, equipamientos colectivos y recreativos de escala metropolitana, urbana, zonal y vecinal, comercio de escala vecinal, servicios empresariales de escala zonal, servicios personales de escala zonal y vecinal.

Que el numeral 1° del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 señala que *“En los terrenos en los que se adelanten procesos de urbanización, se deberán prever con destino a la conformación del espacio público, como mínimo las siguientes áreas:*



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2279 DE 2010 23 DIC 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.**

*a. Las áreas para la malla vial local y para las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios que conectan la urbanización y las construcciones a las redes a cargo de las empresas de servicios públicos domiciliarios."*

Que el literal d) del artículo 8 del Decreto Distrital 327 de 2004 establece que los predios urbanizables no urbanizados no podrán ser subdivididos previamente al proceso de urbanización, salvo cuando se presente alguna de las siguientes circunstancias: (...)d. *"Cuando en el Plan de Regularización y Manejo o en el acto de reconocimiento, si es del caso, se genere la segregación de parte del predio para destinarlo a otro uso, por cuanto la misma no es requerida para su adecuado funcionamiento"*.

Que adicionalmente, el literal c del artículo 17 del Decreto Distrital 327 de 2004 señala *"En los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización se deberán prever, como mínimo, las siguientes áreas: (...) c. Las áreas de cesión obligatoria y gratuita correspondiente a las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios, las cuales deberán ser construidas con base en las normas técnicas establecidas por las empresas o entidades competentes."*

Que el predio de la Escuela Ecuestre Bacatá no adelantó un proceso de urbanización y de acuerdo al artículo 53 del Decreto Distrital 327 de 2004 se establece que *"Los equipamientos existentes a la entrada en vigencia del presente decreto, que se sometan al procedimiento de adopción de Plan de Regularización y Manejo, respecto de los cuales no se adelantó proceso de urbanización o que no cuenten con plano de localización, serán objeto de aprobación del respectivo proyecto urbanístico por parte del Curador Urbano, sin que ello implique la expedición de licencia urbanística, si dentro de los compromisos establecidos en dicho Plan no surge la obligación de ejecutar obras de urbanismo.*

*Cuando haya lugar a la ejecución de obras de urbanismo, se deberá obtener además, la licencia de urbanismo correspondiente al área de intervención"*

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad mediante oficio de requerimientos No. 2-2007-41501 del 24 de diciembre de 2007, informó a la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá que de acuerdo al numeral 2 del artículo 12 del Decreto Distrital 430 de 2005, por ser el equipamiento de escala zonal, debe elaborar un estudio de demanda y atención de usuarios, revisado y aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, como condición previa para la obtención de licencias urbanísticas y actos de reconocimiento.

Que no obstante lo anterior, el cuadro Anexo 1 del Decreto Distrital 596 de 2007, señala para los equipamientos colectivos de tipo educativo, de escala zonal *"Los Estudios de Demanda y Atención de Usuarios serán exigibles solo cuando el acceso vehicular al predio se haga desde vías de la malla vial arterial de acuerdo al numeral 3. literal a. del artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004"*. Por lo anterior, para el



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2279 DE 2010

23 DIC 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.**

predio de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá no es obligatorio realizar dicho estudio ya que este no tiene su acceso desde vía de la malla vial arterial.

Que mediante oficio radicado en esta Secretaría con No. 1-2004-35043 del 18 de noviembre de 2004, se remitió el concepto de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá a la entonces Subdirección de Gestión Urbanística, sobre la localización del Plan Parcial San Hilario – San Cristóbal.

Que mediante oficio radicado en esta Secretaría con No. 1-2005-45078 del 15 de diciembre de 2005, del entonces Departamento Técnico Administrativo de Medio Ambiente remitió concepto a la Subdirección de Gestión Urbanística del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, sobre los lineamientos para el manejo de los bordes existentes con las zonas rurales o elementos del sistema de áreas protegidas del Plan Parcial San Hilario – San Cristóbal.

Que mediante Concepto Técnico No. 4287 del 23 de diciembre de 2005 la entonces Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, hoy Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, emitió concepto determinando como conclusiones y recomendaciones lo siguiente

- *“Se corroboró durante el reconocimiento del sitio que el predio denominado “San Hilario – San Cristóbal” presenta amenaza alta y media por fenómenos de remoción en masa, tal como lo define el mapa No- 3 del POT.*
- *Por consiguiente y para incorporar el predio al desarrollo urbano de la ciudad, es necesario que se cumpla por parte del promotor con lo expuesto en el artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT) y dar aplicación a los términos de referencia de la resolución No. 364 de 2000, para adelantar el respectivo estudio de riesgos que contemple los diseños de las medidas de mitigación.*
- *También se recomienda, efectuar los correspondientes estudios de suelos y geotécnicos en cumplimiento de la norma descrita en el título H de la Ley 400 de 1997 y el Decreto Nacional 33 de 1998.”*

Que mediante radicación No. 1-2007-40518 del 19 de septiembre de 2007, se hizo entrega de los documentos complementarios a la solicitud inicial efectuada mediante la radicación No. 1-2007-36947 del 30 de agosto de 2007.

Que mediante oficio No. 1-2008-11961 del 25 de marzo de 2008, los interesados radicaron la respuesta a los requerimientos efectuados por la Secretaría Distrital de Planeación relacionados con los aspectos urbanísticos, de manejo de tránsito y de espacio público.



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2279 DE 2010 **23 DIC 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 mediante escrito radicado No. 1-2008-15668 del 11 de abril de 2008, con oficio No. RO-28595 de la entonces DPAE hoy Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE), señala que para adelantar procesos de urbanismo en zonas de amenaza media y alta por fenómenos de remoción en masa, previo a la expedición de la licencia la DPAE realizará la verificación del cumplimiento de los términos de referencia contemplados en la Resolución 227 de 2006 para la ejecución de los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa. Adicionalmente dispone que si dentro del presente Plan de Regularización y Manejo se contempla la necesidad de expedir una licencia de construcción, en cuyo caso se debe dar cumplimiento a lo establecido en la Tabla 1 de la Resolución 227 de 2006; y que en cualquier caso se debe dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 15 y 16 del Decreto Distrital 332 de 2004.

Que mediante Resolución 2209 del 24 de noviembre de 2009, se acepta y declara el impedimento manifestado por la Subsecretaría de Planeación Territorial Claudia Matilde Sandoval Castro, para intervenir en el trámite de este Plan de Regularización y Manejo y se designa como Subsecretaría de Planeación Territorial ad-hoc a la Directora de Planes Parciales, arquitecta Sandra Sarmiento Rojas para la actuación administrativa del Plan de Regularización y Manejo de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá teniendo en cuenta que la Arquitecta Claudia Matilde Sandoval Castro fue la solicitante inicial del trámite

Que mediante radicado No. 1-2009-44586 del 13 de octubre de 2009, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, emitió concepto técnico de fecha 5 de octubre de 2009, señalando que se deben establecer zonas de servidumbre necesarias para la adecuada evacuación de aguas lluvias servidas, al igual que los corredores necesarios para suministro de agua potable; además lo correspondiente a conexiones de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial.

Que mediante oficio radicado No. 1-2010-07999 del 24 de febrero de 2010, la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá remitió un escrito señalando que la representación legal la tiene el señor Javier Ramírez en su condición de representante legal de la Junta Directiva de la Corporación.

Que mediante oficio radicado No. 3-2010-08412 del 2 de julio de 2010, la Dirección de Defensa Judicial de esta entidad remitió el oficio de la Alcaldía Mayor de Bogotá en el cual se solicita dar cumplimiento al fallo proferido dentro de la Acción popular 2008-00239-01, oficio en el cual se ordena el estudio de la adopción de un plan de regularización.

↓  
CB

✗



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. ~~2279~~ DE 2010 23 DIC 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 mediante memorando radicado No. 3-2010-09070 del 19 de julio de 2010, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios solicitó concepto sobre la respuesta de requerimientos en el trámite para la adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá a la Dirección del Taller del Espacio Público de conformidad con las mesas de trabajo realizadas con dicha dirección y la respuesta a requerimientos dada por los solicitantes.

Que mediante oficio radicado No. 3-2010-09081 del 19 de julio de 2010, la Dirección del Taller del Espacio Público emitió respuesta al concepto solicitado por la Dirección del Planes Maestros y Complementarios señalando lo siguiente:

*"(...) Deberá prever una plazoleta de acceso sobre la carrera 65, diferenciándola del acceso vehicular, la plazoleta de acceso deberá tener una dimensión mínima de 500 m<sup>2</sup>. Es de anotar que por tratarse de un dotacional educativo, el cual según el artículo 362 del decreto 190 de 2004, POT no debe generar cesión obligatoria y gratuita del 8% del área neta urbanizable para espacio público. Sin embargo es necesario proveer los espacios requeridos tanto para circulaciones vehiculares como peatonales.*

*Las zonas destinadas a redes según lo establecido por la EAAB, deberán ubicarse en espacio público con 5 metros. A lado y lado de la red, las cuales deben ser libres, de acuerdo con el oficio No. 1-2009-4456 del 13 de octubre de 2009 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. (...)*

*Igualmente, para el predio con uso dotacional se deberá conservar los árboles existentes sobre la carrera 65 e involucrarlos dentro del diseño del perfil vial exigido, sin modificar los existentes, sin embargo, de acuerdo al memorando 3-2008-03642 de la Dirección del Taller del Espacio Público, se debe solucionar la inclusión de los árboles con el andén, sin afectar la vegetación, por lo que es necesaria la exigencia del andén posterior a la franja de árboles existentes. (...)"*

Que mediante memorando interno No. 3-2010-09071 del 19 de julio de 2010, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios solicitó concepto sobre la respuesta de requerimientos en el trámite para la adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo con las mesas de trabajo realizadas con dicha dirección y la respuesta a requerimientos dados por los solicitantes.

Que mediante oficio radicado 2-2010-27229 del 21 de julio de 2010 se solicitó a la Secretaría Distrital de Ambiente, la ampliación del concepto emitido mediante oficio 2005EE17515 del predio de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá, en especial sobre las acciones para mitigar impactos.



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2279 DE 2010 23 DIC 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 mediante memorando interno No. 3-2010-09318 del 26 de julio de 2010 la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos dio respuesta al concepto solicitado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios señalando lo siguiente:

(...)

*Para la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos el área propuesta como servidumbre se requiere para el correcto funcionamiento del dotacional, y además, en la medida que el predio segregado es un predio en suelo urbano susceptible de ser urbanizado no es conveniente imponer a los lotes privados resultantes del proceso de urbanización un "gravamen" inalterable como lo es la servidumbre, tal y como se expuso en el memorando de esta Dirección fechado 10 de agosto de 2009.*

(...)

*Para un total de 270 cupos que se distribuyen en 258 cupos para vehículos livianos (incluidos los tres cupos para minusválidos exigidos por norma) y 12 para camiones, propuesta que atiende la demanda generada por el dotacional, excepto que no menciona la cantidad de cupos de bicicletas a prever*

*El requerimiento sobre cesión de franja para redes de acueducto y alcantarillado*

*La franja para la instalación de redes de acueducto y alcantarillado, al costado norte, occidente y oriente del predio, conforme al oficio 51300-2009-1575, debe ser cedida como espacio público cumpliendo con los lineamientos dados en el oficio en mención. Se anota que esa exigencia es concordante con lo establecido en el numeral 1 del artículo 362 del POT y el literal c del artículo 17 del Decreto Distrital 327 de 2004.*

**CONCLUSIÓN ASPECTOS VÍAS, TRANSPORTE Y SERVICIOS PÚBLICOS**

(...)

- 1. Que en lo posible, el predio segregado excluya el área planteada como servidumbre, y el tramo de vía para dar accesibilidad a los parqueaderos temporales, sea definida como parte del predio de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá o sea área de cesión para vía pública.  
En cualquier caso el tramo de vía para accesibilidad a la zona de parqueaderos provisionales debe cumplir con una sección transversal tipo V-8E de 11 metros de ancho, distribuidos en una calzada de 6.0 metros para dos carriles de circulación y andenes de 2.50 metros de ancho a cada lado de la calzada, y rematando en volteaderos con un radio de sardinel mínimo de 9.0 metros y pendiente máxima de 10%, cumpliendo con lo dispuesto en los Decretos 190 de 2004 y 327 de 2004 (...).*
- 2. Que la cantidad de estacionamientos a proveer será la propuesta en el documento de soporte del plan, adicionada con los cupos de bicicletas, es decir, que el dotacional debe prever los cupos de estacionamiento propuestos en el Documento de Técnico de Soporte, así:  
-258 cupos para vehículos livianos.  
-12 cupos para camiones  
Según distribución indicada en el plano ¼ (Propuesta de Desarrollo) fechado julio de 2009.  
(...)"*



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2279 DE 2010

23 DIC 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 posteriormente, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante oficio radicado No. 2-2010-28544 del 30 de julio de 2010, envió a la Secretaría Distrital de Ambiente, el Componente Ambiental del Plan de Regularización y Manejo de la Escuela Ecuestre Bacatá y copia de la formulación del plan, para que se presentara el concepto respectivo.

Que mediante oficio radicado No. 1-2010-31931 del 30 de julio de 2010, fue radicado por los interesados, el estudio de tránsito y el componente ambiental para el Plan de Regularización y Manejo de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá.

Que mediante oficio radicado No. 3-2010-09610 del 30 de julio de 2010 la Dirección de Planes Maestros y Complementarios envió a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos el estudio de tránsito radicado por los interesados para que dicha dirección realizara el análisis y determinaciones respectivas a tener en cuenta para la adopción del plan.

Que mediante oficio radicado No. 1-2010-33232 del 9 de agosto de 2010, la Secretaría Distrital de Ambiente emitió respuesta a la solicitud de ampliación de concepto, expresando que para dar dicho concepto la mencionada entidad cuenta con 15 días hábiles contados a partir de la radicación de la solicitud.

Que mediante oficio radicado No. 3-2010-10106 del 12 de agosto de 2010 la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos dio respuesta a la solicitud de concepto con base en el estudio de tránsito radicado por los interesados, en el cual señala lo siguiente:

*"(...)*

*No obstante lo anterior, dada la configuración de la red vial del sector la vía perimetral solicitada a los gestores del plan en reunión del 29 de julio no contribuirá a mejorar las condiciones de movilidad del sector dado que no desviaría tránsito a vías con capacidad remanente por lo que es necesario que se agregue en el artículo sobre "ACCIONES ESPECIALES" O "ACCIONES PARA MITIGACION DE IMPACTOS" el siguiente ítem:*

*"Los gestores del Plan deben gestionar ante la Secretaría Distrital de Movilidad la implementación de los cambios de sentidos viales propuestos en el estudio de tránsito desarrollado para el Plan de Regularización y Manejo."*

Que mediante oficio radicado No. 1-2010-35003 del 20 de agosto de 2010, se remitió por parte de los interesados el poder otorgado por el representante legal de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá, al Arquitecto Francisco Alcibiades González Cely y a la Ingeniera Tatiana Milena García Villamizar, para que se adelante hasta su culminación las actuaciones para la expedición del Plan

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2279 DE 2010

23 DIC 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.**

de Regularización y Manejo de la Escuela Ecuestre Bacatá ante esta entidad, así mismo también se anexo un plano del proyecto urbanístico actualizado a agosto de 2010.

Que mediante oficio radicado por la Secretaría Distrital de Ambiente No. 2010EE40756 del 30 de agosto de 2010, con radicación SDF No. 1-2010-37059 del 3 de septiembre de 2010, se remitieron las determinantes ambientales para el Plan de Regularización y Manejo de la Escuela Ecuestre Bacatá, señalando en síntesis lo siguiente

#### *4. DETERMINANTES AMBIENTALES PARA LA FORMULACION DEL PRM*

(...)

*Como lo demuestra el plano anexo el PRM posee dentro de su área de influencia elementos naturales que por sus valores naturales, ambientales y paisajísticos deben ser conservados, citados a continuación:*

- 1. Presunto cuerpo de agua.*
- 2. Arbolado presente en la zona.*

#### *4.2 MEDIDAS ESPECÍFICAS PARA SU MANEJO Y CONSERVACION*

##### *4.2.1 Área de influencia*

*Además de las medidas consideradas en el documento del componente ambiental que se radico a la Secretaria Distrital de Ambiente – SDA – se debe considerar las siguientes medidas:*

- Elaborar un programa de aseo, desinfección y mantenimiento de las zonas, donde se debe estipular la recolección diaria del estiércol de todas las zonas, para evitar la contaminación de las aguas lluvias.*
- El almacenamiento de este estiércol debe hacerse en un solo sitio que debe cumplir con las especificaciones técnicas que impidan el lavado de este residuo que contamine el suelo, aguas superficiales (lluvias) y aguas subterráneas. Como mínimo debe almacenarse en una delimitada para este fin el suelo debe estar impermeabilizado y debe tener techo(...).*

##### *4.5 Ruido:*

- Para la conservación de la calidad sonora del área de influencia del PRM, se deben proyectar en la etapa de formulación general del plan medidas para el control del ruido que se armonizaran con las determinantes de presión sonora expuestos en la fase de obtención de la licencia de urbanismo y/o construcción. Como las descritas a continuación: (...)*

#### *5. DETERMINANTES AMBIENTALES PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE URBANISMO*

##### *5.1 Espacio Público, áreas verdes y arbolado:*

*La Secretaria Distrital de Ambiente debe ser consultada y emitir concepto favorable sobre los diseños de áreas verdes, corredores ecológicos viales, según sea el caso, que se adopten para las zonas de cesión pública proyectadas por el presente PRM. Para su diseño y adopción se cumplirán las siguientes medidas:*

(...)

##### *5.2 Ruido: (...)*

- Las medidas de control de ruido implementadas dentro de las licencias de urbanismo y construcción emitidas por las respectivas Curadurías deberán ser remitidas a la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial para realizar el respectivo control y seguimiento y de encontrarse incumplimiento a la normatividad ambiental se impondrán las sanciones respectivas según lo establecido en la Ley 1333 de 2009.*



CONTINUACION DE LA RESOLUCIÓN No. 2279 DE 2010 23 Dic 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.**

*5.3 Uso racional y eficiente de energía eléctrica*

*Se deberán incorporar en los diseños y en la construcción de las edificaciones, aspectos de uso eficiente y racional de energía de conformidad con los parámetros técnicos que para tal efecto establezcan los Ministerios de Minas y Energía, y Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3° del Decreto Nacional 2501 del 2007.*

*5.4 Ahorro y uso eficiente del agua*

*Se deberán incorporar en los diseños y en la construcción de las edificaciones, aspectos de ahorro y uso eficiente de agua de conformidad con lo establecido en la Ley 373 de 1997.*

*Cuando se conceda la licencia de urbanismo y/o construcción el promotor del proyecto y el curador serán responsables de informar a la Secretaría Distrital de Ambiente con el fin que esta haga el control y seguimiento al PRM.*

*(...)*

*La identificación de impactos ambientales serán remitidos con todos los soportes necesarios por parte del promotor como requisito de la concertación ambiental y todas las observaciones anteriormente mencionadas deben ser tenidas en cuenta como referencia para la evaluación de las determinaciones ambientales.(...)*

Que mediante oficio radicado No. 1-2010-38144 del 10 de septiembre de 2010, la Ingeniera Tatiana García Villamizar en su calidad de apoderada de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá, remitió los ajustes realizados a las determinantes ambientales para el plan de regularización y manejo de la Escuela Ecuestre Bacatá, de acuerdo a las observaciones realizadas por la Secretaría Distrital de Ambiente al documento del Plan de Manejo Ambiental del predio.

Que mediante oficio radicado No. 1-2010-39543 del 21 de septiembre de 2010, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, se remitió la complementación del emitido el 5 de octubre de 2009, en el cual señaló lo siguiente:

*"En atención a su solicitud verbal realizada en la mesa de trabajo de los Colegios de los cerros de suba de fecha 10 de agosto de 2010 nos permitimos dar alcance al concepto técnico No. S-2010-330335 de fecha 5 de octubre de 2009, expedido por la EAAB, de la siguiente manera:*

- 1. En el numeral 2 del mencionado concepto dice "Se deben establecer las zonas de servidumbre necesarias para la adecuada evacuación de las Aguas Lluvias y Aguas Servidas del predio, al igual que los corredores necesarios para el suministro de Agua Potable." Precisamos que en el lindero occidental del predio Bacatá se deberá dejar la zona de espacio público requerida para la construcción, mantenimiento y operación de las redes de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, con el fin de garantizar los corredores libres cuyos anchos mínimos se definen en las normas del Acueducto de Bogotá NS-033 y NS-139, teniendo en cuenta los diámetros y profundidades de las redes proyectadas por el plan parcial San Hilario – San Cristóbal y red de Acueducto del predio Bacatá.*
- 2. Las demás condiciones técnicas establecidas en el concepto técnico referido en este oficio, se mantienen."*

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No: 2279 DE 2010 23 DIC 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 mediante radicado No. 1-2010-39753 del 22 de septiembre de 2010, los interesados remitieron el documento técnico de soporte con los ajustes al Plan de Regularización y Manejo, de acuerdo a las observaciones hechas por esta Secretaría, a la respuesta a requerimientos, dentro de lo cual se modificó el área a segregar (quedando 11.404,25 m<sup>2</sup> del área total 123.651,53 m<sup>2</sup>), como resultado de que el área que era para la servidumbre de acceso queda como parte del predio del dotacional, así mismo se estableció generar una plazoleta de acceso sobre la entrada principal lo cual modifica el área a trasladar de las pesebreras existentes, también se modifica el área de cesión de la parte sur del predio de acuerdo al concepto emitido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E. S. P. S. el cual queda de cinco (5) metros de ancho, dichos ajustes se incluyeron en los planos actualizados.

De acuerdo al estudio comparativo de norma del predio Carrera 74 No. 163-51, realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, se señalan:

*"De acuerdo con el análisis se concluye que para el predio de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá, cada vez revisada la norma de la UPZ No. 23 Casa Blanca, comparada con las asignadas por el PRM se concluye que se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía para el predio objeto de segregación por modificación de la zonificación de usos del suelo establecido en la norma de la UPZ. Lo anterior, según lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004, Acuerdo 118 de 2003, Decreto Distrital 084 de 2004 y el Acuerdo 352 de 2008.*

*Este análisis comparativo incluye los potenciales que otorgan las normas referentes a usos y volumetría (alturas, aislamientos, antejardines, etc.), así como los índices de máximos de ocupación y construcción definidos en la UPZ y el definido mediante el instrumento de Plan de Regularización y Manejo, para el uso de Dotacional educativo de escala zonal. El desarrollo de usos diferentes al autorizado mediante la resolución del PRM, la aplicación de otro instrumento o la modificación del mismo requerirá de un nuevo estudio de hechos generadores de plusvalía."*

Que luego del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encontró que la formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá, es urbanísticamente viable, toda vez que contempla lo siguiente:

- Generación y adecuación del espacio público del entorno inmediato (andén, cesión vial y accesos), considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- El predio de la Escuela Ecuestre no cuenta con una gran volumen de flujo vehicular, únicamente en el caso de eventos para lo cual tiene destinado un parqueadero de 200



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2279 DE 2010 23 DIC 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.**

cupos, al que se accede por el costado sur del predio por una vía privada, la cual cuenta con suficiente espacio para no descargar directamente en la malla vial del sector, por lo que las maniobras se realizan al interior del predio.

- Planteamiento de franjas arborizadas privadas sobre el lindero de los predios, con el fin de preservar la conectividad ambiental de la zona.
- Planteamiento de cupos de estacionamientos para vehículos en el interior del inmueble, cumpliendo con el requerimiento exigido por norma.
- Reordenamiento del desarrollo de sus actividades en beneficio de la ciudad.
- Cesión de suelo a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, para la construcción de las redes de infraestructura de servicios públicos por parte de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá, para el desagüe del plan parcial San Hilario - San Cristóbal.

Que de acuerdo a la información suministrada por el solicitante, en donde se determina que de los 123.651,53 m<sup>2</sup> del área bruta del predio ubicado en la Carrera 74 No. 163-51, solo se necesitan 112.247,28 m<sup>2</sup>, que corresponde al 90.78% del área bruta, para garantizar el adecuado funcionamiento del dotacional existente, segregando 11.404,25 m<sup>2</sup>, que corresponde al 9.22% del área bruta, para otro uso.

Que con base en la anterior información, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios realizó el respectivo análisis en donde se corroboró que en efecto 112.247,28 m<sup>2</sup>, son necesarios para garantizar el adecuado funcionamiento del dotacional existente, de acuerdo al estudio de los datos de la formulación del plan, en el que se requiere en total 4 hectáreas para adecuado funcionamiento, que incluye las áreas construidas, libres y se adiciona el cálculo de las áreas requeridas para mitigación de impactos del dotacional; así mismo, con la norma del Plan de Ordenamiento Territorial, con los índices que le aplica al predio para ocupación, se requieren 8,6 hectáreas. En consecuencia, las 11,2 hectáreas con las que cuenta el predio de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá, serían suficientes para cubrir el área requerida para adecuado funcionamiento del dotacional.

Que de acuerdo a lo anterior el área del predio con uso dotacional que se segrega para otros usos complementarios al Área de Actividad Dotacional, se registrará por las determinaciones generales dadas por la presente resolución, y las específicas del tratamiento de desarrollo de conformidad con el literal c) artículo 3 y literal d) artículo 8 del Decreto Distrital 327 de 2004.



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2279 DE 2010 23 DIC 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 área del predio que no se segrega permanece y continua con el uso dotacional, cuya norma específica sigue siendo la contemplada en la presente resolución y la definida en el Decreto Distrital 190 de 2004 para las áreas de consolidación de sectores urbanos especiales definidas en el artículo 367 del mencionado decreto.

Que por todo lo anterior, se concluye que el proyecto logra mitigar los posibles impactos urbanos negativos que genera el uso y respeta las características urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se procede a adoptar el respectivo Plan de Regularización y Manejo.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVO**

**Artículo 1. ADOPCIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.**

Adoptar el Plan de Regularización y Manejo de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá, ubicada en el predio de la Carrera 74 No. 163 - 51 de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-735451 de Bogotá D.C.

Forma parte de la presente resolución, el Plano No. 1/1 denominado "Propuesta de Desarrollo", escala 1:1000 el cual contiene la localización, deslinde, vialidad, accesibilidad, provisión de estacionamientos, aislamientos, antejardines, espacio público, cuadro de áreas y etapas de desarrollo.

Los oficios, memorandos y directrices emanados por esta Secretaría y por las entidades Distritales competentes en este proceso, al igual que la documentación aportada por el interesado, constituyen documentos de soporte para la adopción del presente Plan.

**Artículo 2. NORMAS GENERALES.**

El Dotacional Equipamiento Colectivo Educativo deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas:



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2279 DE 2010 23 DIC 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.**

## 1. USOS

### Principal

Dotacional, Equipamiento Colectivo.

Tipo: Educativo.

Unidad de Servicio: Establecimiento educativo no formal hasta 1000 alumnos.

Escala: Zonal.

Los usos a desarrollar en las edificaciones existentes y proyectadas se destinarán exclusivamente a las funciones propias del uso definido.

### Complementarios

Servicios Personales.

Tipo: Servicios Alimentarios.

Escala: Zonal.

Los usos complementarios deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Sirven como soporte al uso principal y hace parte integral del mismo.
- Deberán localizarse al interior de la Escuela Ecuestre Bacatá y funcionar en edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
- Se debe garantizar por parte de la Escuela Ecuestre Bacatá el cupo de estacionamientos adicionales que generen dichos usos.

## 2. ZONAS DE ESPACIO PÚBLICO

**2.1. Acceso peatonal.** Se contemplan para la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá los siguientes accesos peatonales:

El acceso principal se realizará por la Carrera 74, a través de una plazoleta con un área de 507 m<sup>2</sup>, diferenciándola del acceso vehicular, la cual conduce hacia las caballerizas de conformidad con la localización indicada en el Plano No. 1/1 denominado "Propuesta de Desarrollo", que hace parte de la presente resolución.

Sobre la Calle 163 se plantea un acceso peatonal en el costado sur del predio, el cual conduce a los parques temporales para eventos.



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2279 DE 2010 23 DIC 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.**

El tratamiento para estos accesos se hará como zona dura, integrada con el andén, manteniendo su continuidad y funcionalidad, y garantizando el desplazamiento de las personas con limitación, de acuerdo con lo establecido por las Leyes 12 de 1987 y 361 de 1997, reglamentada por el Decreto Nacional 1538 de 2005 y adicionada por la Ley 1287 de 2009, en concordancia con el Decreto Distrital 470 de 2007. Adicionalmente, los puntos de acceso deben permanecer libres de cerramientos, obstáculos y de construcciones.

**2.2. Andenes.** La construcción y/o recuperación de los andenes y espacio público en general, sus etapas de desarrollo y la temporalidad de las acciones determinadas para la mitigación de impactos, se encuentran contemplados en el cronograma asignado en el artículo 6 de la presente resolución, el cual describe el plan de ejecución del proyecto.

En el desarrollo de las vías (V-6), Carrera 74 y Calle 167 se incluyen algunos árboles existentes dentro del andén, lo cual debe ser solucionado de tal manera que no afecte la vegetación, de acuerdo con el concepto del Jardín Botánico José Celestino Mutis y de la Secretaría Distrital de Ambiente; así mismo deberá cumplir con la continuidad requerida y se deberá adaptar a las especificaciones de la Cartilla de Andenes y de Mobiliario Urbano (Decretos Distritales 602 y 603 de 2007), por lo que el andén debe estar adecuado para el libre tránsito peatonal.

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

Al mismo tiempo, se deberá cumplir con las normas para la red de andenes, indicadas en el artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en cuanto a continuidad y tratamiento, red peatonal, estacionamientos y rampas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 196 del Decreto Distrital 190 de 2004, no se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes. Además, el manejo y disposición de basuras no podrá interferir con el uso del espacio público circundante; es decir, no podrá generar obstrucción, olores o contaminación sobre el mismo.

**2.3. Vías.** Para efectos del presente Plan se definen las secciones transversales de las vías contiguas, objeto de esta resolución así:



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2279 DE 2010 23 DIC 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.**

- Carrera 74, vía tipo V-6 con el ancho total de 16.0 metros según lo indicado en el Plano topográfico S474/1-1.
- Calle 167, vía tipo V-6 con el ancho total de 16.0 metros según lo indicado en el Plano topográfico S474/1-1.
- Calle 163, vía tipo V-7 con el ancho total de 15.0 metros según lo indicado en el Plano topográfico S474/1-1.

**2.4. Acceso Vehicular.** La Corporación Escuela Ecuestre Bacatá debe prever los siguientes accesos vehiculares:

- Acceso y salida vehicular para vehículos livianos sobre la Carrera 74 entre Calle 167 y 163.
- Acceso y salida vehicular sobre la Calle 167, al occidente de la Carrera 74, para vehículos que transportan caballos en eventos especiales y concursos.
- Acceso y salida vehicular sobre la Carrera 74 para vehículos de suministro.
- Acceso y salida vehicular sobre la Calle 163 para el parqueadero a utilizar en eventos temporales.

La localización de los accesos y salidas planteadas son las indicadas en el Plano No. 1/1 denominado "Propuesta de Desarrollo", el cual hace parte del presente acto administrativo.

El ancho de las rampas para los accesos vehiculares no podrán superar 7.0 metros.

El acceso por la Calle 163 debe contar con dos carriles o canales de circulación de mínimo 3.00 metros de ancho, una pendiente inferior al 10%, y en caso que presente curvas las mismas no pueden tener radios exteriores inferiores a 6.50 metros.

Los accesos vehiculares al predio deberán respetar la continuidad de los andenes, mediante rampas pompeyanas, adicionalmente, su diseño se deberá integrar con los andenes circundantes. La ocupación de estos espacios con vehículos debe evitarse, mediante la localización de bolardos.

La maniobra de los vehículos se realizara dentro del predio, sin generar impacto sobre la vía pública.

**2.5. Zona de Cargue y Descargue.** El predio contará con 10 cupos de estacionamiento para camiones distribuidos en dos áreas, lo cual debe estar conforme al Plano No. 1/1 "Propuesta de Desarrollo".

W  
A

X



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2279 DE 2010 23 DIC 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.**

**2.6. Cesión para infraestructura de servicios públicos.** Se debe prever un corredor mínimo de cinco (5) metros de ancho por el costado sur del predio de la Escuela Ecuestre Bacatá, como cesión al distrito, para la construcción de las redes de alcantarillado pluvial, sanitario y acueducto requerido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (E.A.A.B.).

**2.7. Requerimiento para las redes de alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial y acueducto.** Se debe cumplir con las siguientes obligaciones dadas por la E.A.A.B., de la siguiente manera:

**Zonas de Servidumbre:**

En el costado occidental y en el costado norte se deben establecer las zonas de servidumbre necesarias para la adecuada evacuación de Aguas Lluvias y Aguas Servidas del predio, al igual que los conductores necesarios para el Suministro de Agua Potable.

**Alcantarillado Sanitario:**

Para el drenaje del predio se debe considerar lo siguiente:

- El urbanizador deberá diseñar y construir la red por el costado sur del predio cubriendo todo su frente, hasta entregar al pozo No. 1 de la red de 14" del proyecto 3730 de la Urbanización Burgos, localizado en la Carrera 65 (ahora 74) con Calle 164 (ahora 163), teniendo en cuenta las áreas de drenaje del costado occidental del predio.
- El urbanizador deberá diseñar y construir la red por el lindero del costado norte del predio cubriendo todo su frente, hasta entregar al pozo No. 5 de la red de 14" de acuerdo al proyecto No. 5403 denominado "CALLE 167 ENTRE CARRERAS 53 Y 66", ubicado en la Carrera 66 con Calle 167, teniendo en cuenta las áreas de drenaje del costado occidental del predio.

Las redes antes mencionadas deberán estar localizadas en el espacio público, por lo tanto dentro del urbanismo del predio se deberán contemplar corredores de espacio público por el costado sur y por el costado norte del mismo. Estos corredores deberán tener un ancho mínimo de 5 metros con el fin de garantizar el espacio suficiente para ingresar el equipo necesario que permita el mantenimiento de las redes que se construirán por estos corredores.



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2279 DE 2010 23 DIC 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.**

Si el desarrollo urbanístico del predio tiene contempladas vías internas, estas deberán ser cubiertas por el servicio de Alcantarillado Sanitario, para ser entregadas a las redes antes mencionadas.

**Alcantarillado Pluvial:**

Para el drenaje del predio se debe considerar lo siguiente:

- El urbanizador deberá diseñar y construir una red por el costado sur del predio cubriendo todo su frente, hasta entregar al pozo No. 1 de la red de 1.10 metros del proyecto 3730, de la Urbanización Burgos, localizado en la Carrera 65 (ahora 74) con Calle 164 (ahora 163) teniendo en cuenta las áreas de drenaje del costado occidental del predio.
- El urbanizador deberá diseñar y construir red por el lindero del costado norte del predio cubriendo todo su frente, hasta entregar al pozo No. 8 de la red de 1.20 metros de acuerdo al proyecto No. 5403 denominado "CALLE 167 ENTRE CARRERAS 53 y 66", ubicado en la Carrera 66 con Calle 167, teniendo en cuenta las áreas de drenaje del costado occidental del predio.

Las redes antes mencionadas deberán estar localizadas en el espacio público, por lo tanto dentro del urbanismo del predio se deberán contemplar corredores de espacio público por el costado sur y por el costado norte del mismo. Estos corredores deberán tener un ancho mínimo de 5 metros con el fin de garantizar el espacio suficiente para ingresar el equipo necesario que permita el mantenimiento de las redes que se construirán por estos corredores.

Si el desarrollo urbanístico del predio, tiene contempladas vías internas, estas deberán ser cubiertas por el servicio de alcantarillado pluvial, para ser entregadas a las redes antes mencionadas.

**Acueducto:**

Para el servicio de acueducto del predio se debe considerar lo siguiente:

- El urbanizador deberá diseñar y construir una red por el lindero del costado occidental del predio en 12", dando continuidad a la red de 12" construida con la obra No. 14588, en este

✓  
Bm

20



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2279 DE 2010 23 DIC 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.**

punto se deberá instalar una válvula de cierre. Esta red deberá continuar por el costado sur del predio hasta empatare a la red de 6" existente por la Calle 164 (ahora 163).

Las redes antes mencionadas deberán estar localizadas en el espacio público, por lo tanto dentro del urbanismo del predio se deberán contemplar corredores de espacio público por el costado sur y por el costado norte del mismo. Estos corredores deberán tener un ancho mínimo de 5 metros con el fin de garantizar el espacio suficiente para ingresar el equipo necesario que permita el mantenimiento de las redes que se construirán por estos corredores.

Si el desarrollo urbanístico del predio tiene contempladas vías internas, estas deberán ser cubiertas por el servicio de Acueducto.

Condiciones:

- El constructor y/o urbanizador deberá realizar la inspección de las redes existentes; así mismo, deberá revisar la capacidad hidráulica de aquellas a las que se va a conectar teniendo en cuenta los usos del suelo; si se requiere mayor capacidad hidráulica de los sistemas de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario el urbanizador y/o constructor deberá presentar a consideración de la EAAB las alternativas de diseño que garanticen el correcto funcionamiento hidráulico de las redes y posteriormente llevar a cabo su construcción.
- El urbanizador y/o constructor deberá continuar ante la EAAB con el trámite de APROBACION DEL PROYECTO PARA TODO EL PREDIO, para lo cual debe anexar copia de la licencia de urbanismo, con su respectivo plano de urbanismo, en copia papel y magnética, este plano debe tener georeferenciadas las áreas de reserva ambiental constituidas por las zonas de ronda y ZMPA de cuerpos de agua del sistema hídrico, y de las demás áreas que hagan parte de la estructura ecológica principal y todas las demás afectaciones, en caso de ser requerido.
- En el predio de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá se deberá dejar en el lindero occidental la zona de espacio público requerida para la construcción, mantenimiento y operación de las redes de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, de acuerdo a lo establecido en el complemento al concepto dado por la E.A.A.B. mediante oficio No. 31300-2010-1308 del 17 de septiembre de 2010, con número de radicado SDP 1-2010-39543 del 21 de septiembre de 2010.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2279 DE 2010

23 DIC 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.**

**2.8 Arborización y paisajismo.** En la solicitud de licencia de intervención y ocupación de espacio público para las áreas de cesión entregadas, debe incluirse la propuesta de diseño paisajístico, en la cual se debe evaluar la localización de la arborización existente y su estado. Esta evaluación debe ajustarse al Manual Verde y a la Guía de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C. (IDU, DAMA, Jardín Botánico) la cual se encuentra en la página [www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co). El tratamiento de arborización en los andenes y plazoletas debe enmarcarse en lo definido por la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico.

**2.9 Licencia de intervención y ocupación del espacio público.** La propuesta de diseño para las áreas de cesión y las áreas de espacio público existentes deben realizarse de acuerdo a las determinantes enunciadas en la presente resolución en lo referente a espacio público, para su intervención debe solicitarse licencia de intervención y ocupación del espacio público ante esta Secretaría, como lo establecen los artículos 281 del Decreto Distrital 190 de 2004 y 12 del Decreto Nacional 1469 de 2010, acompañado del formulario F-20, la documentación respectiva y la propuesta de diseño.

El manejo y disposición de basuras no debe interferir con el uso del espacio público ni privado circundante, ni generar obstrucción, olores o contaminación, sobre el mismo, teniendo en cuenta que en este tipo de usos se generan impactos negativos en este aspecto, con lo cual, deberá cumplir con la normatividad vigente sobre el tema

**2.10 Remoción en masa.** La Corporación Escuela Ecuestre Bacatá deberá presentar ante el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa según los términos de referencia contemplados en la Resolución 227 de 2006, expedida por la entonces Dirección de Atención y Prevención de Emergencias.

Para la expedición de licencias de construcción, se debe dar cumplimiento a lo establecido en la Tabla No. 1 de la Resolución 227 de 2006 expedida por la entonces Dirección de Prevención y Atención de Emergencias DPAAE, y a lo establecido en los artículos 15 y 16 de Decreto Distrital 332 de 2004; previamente a esto se debe solicitar ante el FOPAE la reclasificación del suelo para determinar el alcance del estudio de mitigación por fenómenos de remoción en masa.

**2.11. Componente ambiental.** La Corporación Escuela Ecuestre Bacatá deberá cumplir con lo establecido por la Secretaría Distrital de Ambiente, lo cual deberá ser presentado previamente a la

v  
Rv

A



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2279 DE 2010. 23 DIC 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.**

expedición de la licencia de urbanismo a dicha Secretaría para su respectiva aprobación, dentro de lo que se debe realizar lo siguiente:

- Establecer la existencia del cuerpo de agua en el predio y su respectivo manejo, según lo determinado por el estudio hidrológico y el estudio multitemporal.
- La corporación debe presentar ante el FOPAE para su respectiva aprobación la reclasificación de la zona de amenaza y los estudios que contengan las medidas de mitigación necesarias teniendo en cuenta que el predio se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

Así mismo, posteriormente a la expedición de la licencia de urbanismo, se debe realizar lo siguiente:

- Conservación y manejo del arbolado existente en el predio, de acuerdo a lo establecido en el diseño paisajístico que debe ser aprobado por la Secretaría Distrital de Ambiente, previo a la obtención de la licencia de intervención en el espacio público.
- Adecuación y manejo de la guanera que contiene los residuos de los animales evitando la contaminación de las corrientes de agua.
- Ajustar los demás aspectos señalados en el concepto emitido por la Secretaría de Ambiente mediante oficio No. No. 2010EE48756 del 30 de agosto de 2010, con radicado SDP No. 1-2010-37059 del 3 de septiembre de 2010 que le sean aplicables al predio.

**Parágrafo.** El documento Técnico de Soporte del Estudio ambiental así como el concepto técnico emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente hacen parte integral de la presente Resolución y son objeto de control y seguimiento por parte de dicha autoridad ambiental.

### **Artículo 3. NORMAS ESPECÍFICAS**

Se establecen las siguientes normas específicas para el predio (Lote No. 1) que forma parte del Plan de Regularización y Manejo de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá.

#### **1. PREDIO CORPORACIÓN ESCUELA ECUESTRE BACATÁ.**

**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 0.08.



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2279 DE 2010 23 DIC 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.**

**1.2. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.** El índice de construcción máximo permitido bajo la cota 2.570 será de 0.48 sobre el área neta urbanizable y sobre la cota 2.570 será de 0.16, sobre el área neta urbanizable.

**1.3. ALTURA.** Las altura máxima permitida esta sujeta a las señaladas en el Plano No. 1/1 denominado "Propuesta de Desarrollo" que hace parte integral de la presente resolución.

**Parágrafo.** La altura máxima de piso no puede sobrepasar 3.80 metros entre placas, o entre placa y cubierta inclinada, medidos entre sus afinados superiores. Los niveles que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros. La altura libre entre placas, será, como mínimo, de 2.20 metros.

Todas las variaciones volumétricas como áreas bajo cubierta inclinada, atillos, mansardas y mezanines, hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción y se contabilizarán como piso.

**1.4. ESTACIONAMIENTOS.** Los cupos de estacionamiento propuestos según lo exigido por la norma, en el sector de demanda A, están distribuidos así:

- Número estacionamientos camiones visitantes: 10 cupos.
- Número estacionamientos principales privados: 35 cupos.
- Número estacionamientos minusválidos: 3 cupos.
- Número estacionamientos suministros: 3 cupos.
- Número estacionamientos sede niños: 9 cupos.
- Número estacionamientos sede deportiva: 11 cupos.
- Número estacionamientos sur temporales eventos: 200 cupos.
- Parqueaderos bicicletas 26 cupos.

La cuota de estacionamientos no podrá ser inferior a lo establecido en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial.

Se destinará un estacionamiento por cada 30 cupos exigidos para personas con discapacidad, con dimensiones mínimas de 4.50 metros por 3.80 metros, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales.



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2279 DE 2010

23 DIC 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.**

**1.5. RETROCESOS Y AISLAMIENTOS.** Los aislamientos contra predios vecinos serán de 3.00 metros, entre edificaciones propuestas 7.00 metros y entre edificaciones existentes los señalados en el plano No.1/1 denominado "Propuesta de Desarrollo" que hace parte integral de la presente resolución.

**1.6. ANTEJARDIN.** El antejardín se encuentra señalado en el Plano No. 1/1 denominado "Propuesta de Desarrollo" adoptado por la presente resolución.

**1.7. CERRAMIENTOS.** El cerramiento tendrá altura máxima de 2.40 metros, con 90% de transparencia, sobre un zócalo de hasta 0.40 metros, no se permite el cerramiento de vías peatonales y vehiculares, ni sobre zonas de espacio público.

**Artículo 4. ACCIONES ESPECIALES.** Son acciones especiales dentro del presente plan de regularización y manejo, las siguientes:

- Se debe solicitar ante el Curador Urbano las respectivas licencias.
- Construcción del acceso vehicular y peatonal de la Calle 163 del predio de la Escuela, localizado al occidente de la Carrera 74.
- Teniendo en cuenta que el predio objeto del presente Plan presenta afectación por remoción en masa, el FOPAE deberá realizar la verificación del cumplimiento de los términos de referencia contemplados en la Resolución 227 de 2006, para la ejecución de los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, de acuerdo a lo establecido en el numeral 2.10 del artículo 2 de la presente resolución.
- Adicionalmente para la expedición de una licencia de construcción dentro del presente Plan de Regularización y Manejo, se debe dar cumplimiento a lo establecido en la Tabla No. 1 de la Resolución 227 de 2006 y en cualquier caso se debe dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 15 y 16 del Decreto Distrital 332 de 2004.
- Construcción de la plazoleta de 507m<sup>2</sup> sobre el acceso principal de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá ubicado sobre la Carrera 74.
- En el momento de la solicitud de licencia de urbanismo, se deben prever las áreas de cesión necesarias para las redes de servicios públicos, según lo establece el numeral 2.6 del artículo 2 de la presente resolución.
- Los gestores del Plan deberán realizar ante la Secretaría Distrital de Movilidad la implementación de los cambios de sentidos viales de acuerdo a lo señalado en el considerando respectivo de la presente resolución, esto debe ser consultado con dicha Secretaría para



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2279 DE 2010 23 DIC 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.**

gestionarse en el caso de que el predio lo requiera para la mitigación de impactos, lo cual debe hacerse posterior a la expedición de la licencia de urbanismo.

- La Escuela Ecuestre Bacatá, y los urbanizadores del predio a segregar deberán establecer las obras necesarias para la adecuación y funcionamiento óptimo de la Carrera 74, sobre la cual se encuentra el acceso principal del dotacional y se propone el acceso al proyecto del predio segregado, ya que esta se encuentra en deterioro y presenta un canal de aguas lluvias sobre el costado de dicho predio.
- Cumplir con las determinantes ambientales definidas en el concepto respectivo y en la presente resolución.
- El urbanizador deberá realizar el estudio Hidrológico de la micro-cuenca que se encuentra localizado en el predio, con el fin de obtener los datos volumétricos de agua máxima drenada por la montaña desde la parte alta y los frentes de drenaje de la misma; este estudio lo deberá tener en cuenta dentro de su diseño hidráulico, para proponer una solución que garantice el drenaje del agua producida por escorrentía superficial en la montaña, con el fin de evitar posibles afectaciones futuras por ésta al predio y a los predios colindantes, esto de acuerdo a lo establecido en el numeral 2.11 del artículo 2 de la presente resolución.
- Solicitar y obtener la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público, como autorización previa para ocupar o intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

**Artículo 5. AUTORIZACIÓN.**

Autorizar la segregación urbanística por única vez de una parte del predio dotacional de educación de escala zonal denominado Corporación Escuela Ecuestre Bacatá, identificado con matrícula inmobiliaria No 50N-735451, ubicado en la Carrera 74 No. 163 – 51, objeto del presente Plan de Regularización y Manejo, el cual cuenta con un área total de 123.651,53 m<sup>2</sup> con el siguiente amojonamiento: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 21, 22, 23, 24,, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 y 36. En dos (2) áreas, de la siguiente forma:

- a) Área 1 que permanece con uso dotacional existente: Con uso dotacional educativo, correspondiente a ciento doce mil doscientos cuarenta y siete punto veintiocho metros cuadrados (112.247,28 M<sup>2</sup>) 90.78% del área total del predio, según el plano denominado "Propuesta de Desarrollo" que hace parte integrante de esta resolución.

v  
An

X



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2279 DE 2010 23 DIC 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.**

- b) Área 2 predio a segregar: Con usos complementarios al Área de Actividad Dotacional, sin cambio de área de actividad, correspondiente a once mil cuatrocientos cuatro punto veinticinco metros cuadrados (11.404,25 M2) 9.22% del área total del predio, según el plano denominado "Propuesta de Desarrollo" que hace parte integrante de esta resolución.

Con base en esta disposición el curador urbano podrá otorgar la respectiva licencia de subdivisión predial.

El predio segregado se someterá al Tratamiento de Desarrollo según lo dispuesto en el Decreto Distrital 327 de 2004.

**Parágrafo.** El predio objeto de esta reglamentación cuenta con un área total de 123.651,53 metros cuadrados, la cual a juicio de esta entidad y de acuerdo a la información suministrada por el solicitante, el área de 112.247,28 m2 es la requerida para el normal funcionamiento del uso educativo y la mitigación de sus impactos, razón por la cual, y según lo establece el numeral 4 del artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005, se procederá a autorizar la segregación, por única vez, de una parte en la forma descrita en la parte resolutive del presente acto administrativo.

#### **5.1. USOS DEL PREDIO OBJETO DE SEGREGACIÓN.**

El predio a segregar se encuentra en Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos, con Tratamiento de Desarrollo, y las normas de usos y edificabilidad son las señaladas en el Decreto Distrital 327 de 2004.

#### **5.2. PERMANENCIA.**

El predio con uso dotacional tiene la condición de permanencia establecida en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004.

#### **Artículo 6. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.**

El Plan de Regularización y Manejo de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá, se desarrollará de la siguiente manera:



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2279 DE 2010 23 DIC 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.**

**ETAPA 1:** Comprende las acciones a desarrollar por parte de los propietarios durante los primeros cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir de la ejecutoria de la presente resolución:

- Presentar para aprobación por parte del Curador Urbano la solicitud de las respectivas licencias; esta actuación se debe adelantar dentro de los doce (12) meses siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo.
- Realizar el trámite correspondiente a la segregación de parte del predio, de conformidad con lo señalado en el artículo 5 de la presente resolución.
- Obtención del reconocimiento de las edificaciones existentes y construcción de las obras necesarias para el cumplimiento de las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismoresistencia.
- Presentar ante el FOPAE los estudios de amenaza y riesgo por remoción en masa de acuerdo a los términos de referencia contemplados en la Resolución 227 de 2006, para la ejecución de los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, de acuerdo a lo establecido en el numeral 2.10 del artículo 2 de la presente Resolución.
- Realizar las obras y acciones necesarias para cumplir con los requerimientos de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, para infraestructura de servicios públicos determinados en la presente resolución.
- Aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente del diseño paisajístico y zonas verdes del predio de la Escuela Ecuestre Bacatá.
- Construcción del acceso vehicular y peatonal de la Escuela Ecuestre, sobre la calle 163 por el costado sur occidental del predio de la misma.
- Traslado de la portería principal hacia el norte del predio sobre la carrera 74. Adecuación de la zona administrativa y de servicios y del parqueo de vehículos de carga de forraje, viruta y guano; traslado y ampliación del área de las pesebreras hacia el norte, con sus correspondientes zonas de depósitos, caminaderos, zonas de ducha de caballos y construcción del nuevo acceso vehicular y peatonal sobre la cancha de grama hasta la nueva área de estacionamientos. Construcción del depósito de obstáculos y de los parqueaderos asociados a la escuelita de "vaulting" para niños. Traslado del circular y el reservorio ubicados en el área del lote a segregár.
- Obtención de las licencias de intervención de espacio público, para la construcción del andén que incluye los árboles existentes, lo cual debe ser solucionado de tal manera que no



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2279 DE 2010

23 DIC 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.**

- afecte la vegetación del mismo, sobre la Carrera 74 costado occidental y sobre la Calle 167 costado sur.
- Construcción del andén sobre la carrera 74 costado occidental y calle 167 costado sur de acuerdo con lo establecido en el artículo 2, numeral 2.2, de la presente resolución.
  - Construcción de la plazoleta de 507 m<sup>2</sup> sobre el acceso principal del predio, ubicado en la carrera 74.
  - Escrituración de las zonas de cesión a nombre del Distrito Capital a través del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, de acuerdo con las etapas de ejecución en la licencia de urbanismo.

**ETAPA 2:** Comprende las acciones a desarrollar en el curso de los siguientes veinticuatro (24) meses, una vez ejecutadas las obras de 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 “vaulting” para niños y de las pesebreras en la parte (norte) alta para hospedaje de los caballos que asisten a los concursos y otros eventos. 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:

- Traslado del jardín de salto en arena a la parte alta del predio, construcción del picadero en donde actualmente se encuentra el jardín de salto y adecuación de la actual zona de estacionamientos, como área complementaria al picadero principal o picadero 003. Por último, construcción de un área de gimnasio y duchas anexa a la casa sede para servicio de los usuarios de la Escuela.

**ETAPA 4:** Comprende las acciones a desarrollar en el curso de los siguientes doce (12) meses, una vez ejecutadas las obras de la tercera etapa:

- Obtención de la correspondiente licencia para las edificaciones a desarrollar posteriormente.



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2279 DE 2010 **23 DIC 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.**

**Parágrafo.** En cada una de las etapas se incluirá la construcción de las vías vehiculares y/o los caminos peatonales y caballares necesarios para acceder a los espacios que se construyan.

**Artículo 7. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS.** De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 084 de 2004 y en el Acuerdo 118 de 2003 y el Acuerdo 352 de 2008, no se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía para el Área 1 (dotacional existente predio de la Corporación Escuela Ecuestre Bacatá).

Para el Área 2, se constituye hecho generador de participación en plusvalía, por cambio en el régimen y zonificación de usos del suelo.

**Artículo 8. REMISIÓN A OTRAS NORMAS.** Los aspectos no reglamentados mediante la presente resolución se registrarán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 159 de 2004, 190 de 2004, 449 de 2006 y 333 de 2010.

El predio objeto de segregación, se rige por las normas contenidas en el Decreto Distrital 327 de 2004.

**Artículo 9. ÁMBITO DE APLICACIÓN.** La aprobación del presente Plan de Regularización y Manejo establece únicamente las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el funcionamiento de la Escuela Ecuestre Bacatá, en su entorno urbano, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo. El cumplimiento de los demás requerimientos de las entidades distritales y nacionales, aplicables al proyecto objeto de la presente resolución, será responsabilidad del titular de este acto administrativo.

**Artículo 10. CONDICIÓN RESOLUTORIA.** El incumplimiento de alguna de las obligaciones contenidas en el presente Plan, dará lugar a la aplicación de la condición resolutoria del presente acto administrativo y de los actos expedidos con fundamento en el mismo.

**Artículo 11. CONTROL.** La Alcaldía Local de Suba velará porque en el desarrollo de las respectivas obras, se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la respectiva curaduría urbana, y su vez, vigilará el cumplimiento de las obligaciones y compromisos adquiridos a partir de la expedición de la presente resolución, la cual será remitida de la curaduría urbana con copia de las licencias respectivas, a la referida Alcaldía Local.

↓  
Pur

X



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2279 DE 2010 23 DIC 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.**

**Artículo 12. VIGENCIA Y RECURSOS.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de Reposición ante la Secretaria Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal o de la desafijación del edicto, según el caso.

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

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D. C a los 23 DIC 2010

  
MARÍA CAMILA URIBE SÁNCHEZ  
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

REVISÓ: SANDRA PATRICIA SAMACÁ ROJAS   
Subsecretaria de Planeación Territorial (Ad-dcc)  
EDILMA ADRIANA MARIÑO DUEÑAS   
Directora de Planes Maestros y Complementarios  
WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA   
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos

REVISÓ: MARTHA LUCIA GUTIERREZ SÁNCHEZ   
Ingeniera Dirección de Vías Transporte y Espacio Público  
BERNARDO PARRADO TORRES   
Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios

PROYECTÓ: NATALIA MOLINA VEGA   
Arquitecta Dirección de Planes Maestros y Complementarios

REVISIÓN JURÍDICA: HEYBY POVEDA FERRO   
Subsecretaria Jurídica  
JAIRO ANDRÉS REVELO MOLINA   
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos  
HELBERTH ALEXANDER FORERO VERGARA   
Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

