ESTUDIO
TERRITORIOS

INFORME DE CONSULTA E INFORMACIÓN
PARQUE VECINAL CÓDIGO IDRD 11-369
CONJUNTO ALTOS DEL RINCÓN

CONTRATO DE CONSULTORÍA No 1111-2025-CONS (143956)
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SUBA

OBJETO:
"REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS TECNICOS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD DE LA LOCALIDAD DE SUBA"

Informa de consulta e información

Fecha: 17-02-2026

ENTREGA	REVISIÓN	OBSERVACIONES
ANTEPROYECTO	A	N/A
PROYECTO	P	N/A

Realizó	**Julián Castaño Ospina** **R.L ESTUDIO TERRITORIOS SAS** **M.P: A26342012-1036932197**	 **Firma**

BOGOTÁ D.C. – CUNDINAMARCA
FEBRERO 2026

ESTUDIO
TERRITORIOS

TABLA DE CONTENIDO

1.0 INTRODUCCION. 3
2.0 ALCANCES 3
3.0 DOCUMENTOS O NORMAS DE REFERENCIA RECIBIDOS EN EL PLIEGO DE CONDICIONES Y AL FIRMAR EL ACTA DE INICIO. 4
4.0 ANALISIS INFORMACIÓN ENTREGADA POR LA ALCALDÍA DE SUBA E INVESTIGACIÓN DE LA CONSULTORIA. 4
5.0 CONSULTA NORMATIVA, ENTIDADES PRESTADORAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y SOLICITUD DE DATOS TÉCNICOS Y NORMAS URBANAS 10
6.0 CONCLUSIONES 19
7.0 ANEXOS 20
ANEXO 1: PSB- AR-DATOS DEL LOTE 20
ANEXO 2: PSB- AR-NORMATIVA APLICABLE 20
ANEXO 3: PSB- AR-RESUMEN RESPUESTAS ENTIDADES 20
ANEXO 4: PSB- AR-RADICADOS ENTIDADES 20
ANEXO 5: PSB- AR-RESPUESTA ENTIDADES 20
ANEXO 6: PSB- AR-REGISTRO FOTOGRÁFICO 20
ANEXO 7: PSB- AR-INFORME VISITA 20

ESTUDIO
TERRITORIOS

1.0 INTRODUCCION.

El presente informe se basa en el estudio de la documentación entregada por la entidad en los pliegos de condiciones y la elaboración del estado normativo del predio, bajo el cual se analizan los documentos, se tramitan las respectivas consultas ante las entidades que puedan estar interesadas, o que puedan presentar alguna afectación que no permita la realización del proyecto como estaba planeado, de tal modo que, se puedan tomar acciones correctivas que lleven el proyecto a su correcta resolución de acuerdo a las necesidades de la entidad.

Ver ANEXO 1: PSB-AR-DATOS DEL LOTE.

CONTRATO DE CONSULTORÍA No 1111-2025-CONS (143956)

ACTA DE INICIO: 03 DE FEBRERO DE 2026

DURACIÓN: 5 MESES

OBJETO: “REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS TECNICOS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD DE LA LOCALIDAD DE SUBA”.

2.0 ALCANCES

El alcance del presente documento tiene como objetivo principal la consulta y recopilación de información técnica y normativa vigente que regula el predio conjunto Altos del Rincón, ubicado en la dirección Dg 129B # 87 - 22 en la Localidad de Suba.

En el marco de un concurso de méritos abierto y en plena concordancia con los requisitos establecidos por la Fondo de desarrollo local de Suba, se llevará a cabo, en primera instancia, un diagnóstico integral del estado actual del terreno. Posteriormente, se procederá al desarrollo de estudios y diseños técnicos indispensables para la obtención de permisos y aprobaciones necesarios.

En la actualidad, se están realizando las consultas pertinentes ante las entidades encargadas de otorgar los permisos necesarios para garantizar la correcta ejecución del proyecto, y se determina la viabilidad de este de acuerdo con lo planteado por la entidad.

3.0 DOCUMENTOS O NORMAS DE REFERENCIA RECIBIDOS EN EL PLIEGO DE CONDICIONES Y AL FIRMAR EL ACTA DE INICIO.

Se enumera a continuación parte de la normativa técnica aplicable para la ejecución y desarrollo del Proyecto y objeto de seguimiento por parte de la interventoría:

1. Decreto 555 de 2021 (Nuevo POT) y sus normas reglamentarias
2. Decreto 263 de 2023, Manual de espacio público – MEP 2023 SDP
3. Lineamientos y especificaciones técnicas IDRD, Cartilla de Lineamientos de Diseño *"CIUDAD ENCUENTRO – Lineamientos de diseño de los parques de Bogotá"* del IDRD
4. Manual de señalética del IDRD
5. Manual de arborización del Jardín Botánico de Bogotá D.C (Decreto 984 de 1998)
6. Manual de arborización para Bogotá. Diseño, Plantación, Mantenimiento y Manejo. Diciembre 2000
7. Guía de lineamientos ambientales para el diseño de proyectos de infraestructura. Convenio dama – Jardín botánico – IDU
8. Normas técnicas de construcción (NRS-10, NTC)
9. Lineamientos ambientales, forestales y de arborización de SDA y Jardin Botánico.
10. Ley 361 de 1997, Decreto 1660 de 2023 y el Decreto nacional 1538 de 2025, en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad. Normas para la Movilidad de Discapacitados.
11. Plan Maestro de Espacio Público, Decreto 215 de 2005.
12. Decreto 586 de 2015, por medio del cual se adopta el modelo Eficiente y sostenible de gestión de los residuos de construcción y demolición – RCD en Bogotá D.C.

4.0 ANALISIS INFORMACIÓN ENTREGADA POR LA ALCALDÍA DE SUBA E INVESTIGACIÓN DE LA CONSULTORIA.

De acuerdo con la información proporcionada en los documentos recibidos de Estudios Previos de Consultoría GCO-GCI-F015 y en el Anexo Técnico de consultoría CC-EICP-GI-24D, el predio posee un área de 1 115,35 metros cuadrados y se encuentra en la localidad de Suba en el barrio el Villa Alcazar. El parque se encuentra en una zona residencial de baja afluencia, en suelo urbano, de consolidación, dentro de una zona receptora de soportes urbanos, lo que indica que corresponde a

un sector densamente poblado, pero con un déficit significativo de infraestructura y equipamientos urbanos.

El parque se encuentra delimitado en dos de sus costados por vías: la carrera 87A, de carácter peatonal, y la carrera 87B, que hace parte de la malla vial local y en su costado restante colinda con viviendas, y recibe además la conexión de la calle peatonal 87A, configurando un entorno de baja afluencia vehicular. Actualmente, el parque cuenta con una zona de juegos infantiles, una plazoleta y senderos que presentan un notable deterioro. Hacia la vía peatonal de la carrera 87A, el espacio se encuentra cerrado mediante una barrera viva, lo que condiciona su relación visual y física con el entorno inmediato.

Si bien el parque presenta una vocación cultural, en su estado actual no dispone de infraestructura adecuada ni en buen estado que permita promover espacios de encuentro, permanencia y desarrollo de actividades culturales y cívicas para la comunidad.

Según los documentos mencionados anteriormente y el análisis del sector adelantado por la consultoría se establecieron los siguientes componentes a considerar:

Componente medio ambiental:

El Parque Altos del Rincón, se sitúa en un entorno geológico clasificado con una amenaza media por movimiento en masa, una condición crítica que exige que toda planificación y diseño considere la estabilidad del terreno según las consultas realizadas al IDIGER. Esta vulnerabilidad física se entrelaza con la importancia del predio en la regulación hídrica y del suelo, actuando como un área de permeabilidad necesaria en un sector altamente densificado. Actualmente, la estructura vegetal del parque presenta una configuración donde la arborización se concentra de manera periférica a modo de cerca viva, lo que define una frontera visual y física con el entorno pero deja las zonas internas con coberturas verdes poco consolidadas, caracterizadas por una baja funcionalidad y una limitada riqueza ambiental.

A pesar de su potencial como refugio para la fauna local y como regulador del microclima urbano para mitigar el efecto de isla de calor, el espacio atraviesa un proceso de degradación ambiental derivado del déficit de infraestructura y la falta de mantenimiento constante. Estas carencias han favorecido la acumulación de residuos sólidos y usos inadecuados del suelo, disminuyendo la calidad ecosistémica del área. La transformación de este parque es fundamental para restaurar su valor ambiental, permitiendo que pase de ser un área verde degradada a un micro-corredor ecológico funcional que promueva la biodiversidad y proporcione servicios ambientales efectivos a través de una franja de paisajismo y resiliencia urbana adecuada.

ESTUDIO
TERRITORIOS

Componente urbano:

El parque se encuentra registrado por el DADEP como espacio público del Sistema Distrital de Parques, clasificado como parque vecinal, con un área total de 1 115,35 y con un uso público garantizado, como suelo protegido, no urbanizable para usos privados. El código de identificación dado por el IDRD es 11-369 y tiene asignada la vocación de parque cultural.

Teniendo en cuenta lo consultado en las bases de datos de MAPAS BOGOTA y SIGDEP el parque se encuentra conformado por un predio. El predio tiene un uso especifico de Cesion Tipo A – Zonas Verdes (Parque) a continuacion, un resumen de la informacion consultada:



	PREDIO
RUPI	3322-1
CODIGO CHIP	AAA0128WSFZ
NUMERO MATRICULA	50N-20446397
ÁREA M2	1 115,35
DIRECCIÓN CATASTRAL	DG 129B # 87 - 22
CÉDULA CATASTRAL	124B 86 0

El parque está bordeado por la carrera 87A, de uso peatonal, y por la carrera 87B, perteneciente a la malla vial local. En los demás costados colinda con áreas residenciales y recibe la conexión directa de la calle peatonal 87A, lo que configura un entorno de tránsito vehicular reducido y predominio de circulación peatonal.

Componente arquitectónico:

Dado que el parque actualmente no cumple con los estándares establecidos por el IDRD, se hace necesaria una intervención integral que permita superar el déficit de infraestructura existente, el cual ha favorecido al deterioro progresivo del espacio público. Así mismo, se evidencia una oferta limitada de equipamientos, zonas de encuentro, mobiliario y espacios lúdicos, que no corresponde al carácter cultural que debería de ofrecer el parque.

Existen, por tanto, razones fundamentales para su reconfiguración, con el fin de brindar a la comunidad instalaciones adecuadas que respondan a sus necesidades y expectativas. El diseño integral del parque es la mejor opción para la zona, pues permite mejorar la funcionalidad del espacio y fortalecer su valor ambiental y cultural.

En este marco, se han identificado los siguientes componentes:

Cumplimiento normativo:

El parque existente no cumple actualmente con los estándares establecidos por el IDRD, por lo que requiere un rediseño integral que incorpore criterios de accesibilidad universal y considere, en la definición de las zonas duras y blandas, su vocación como parque cultural.

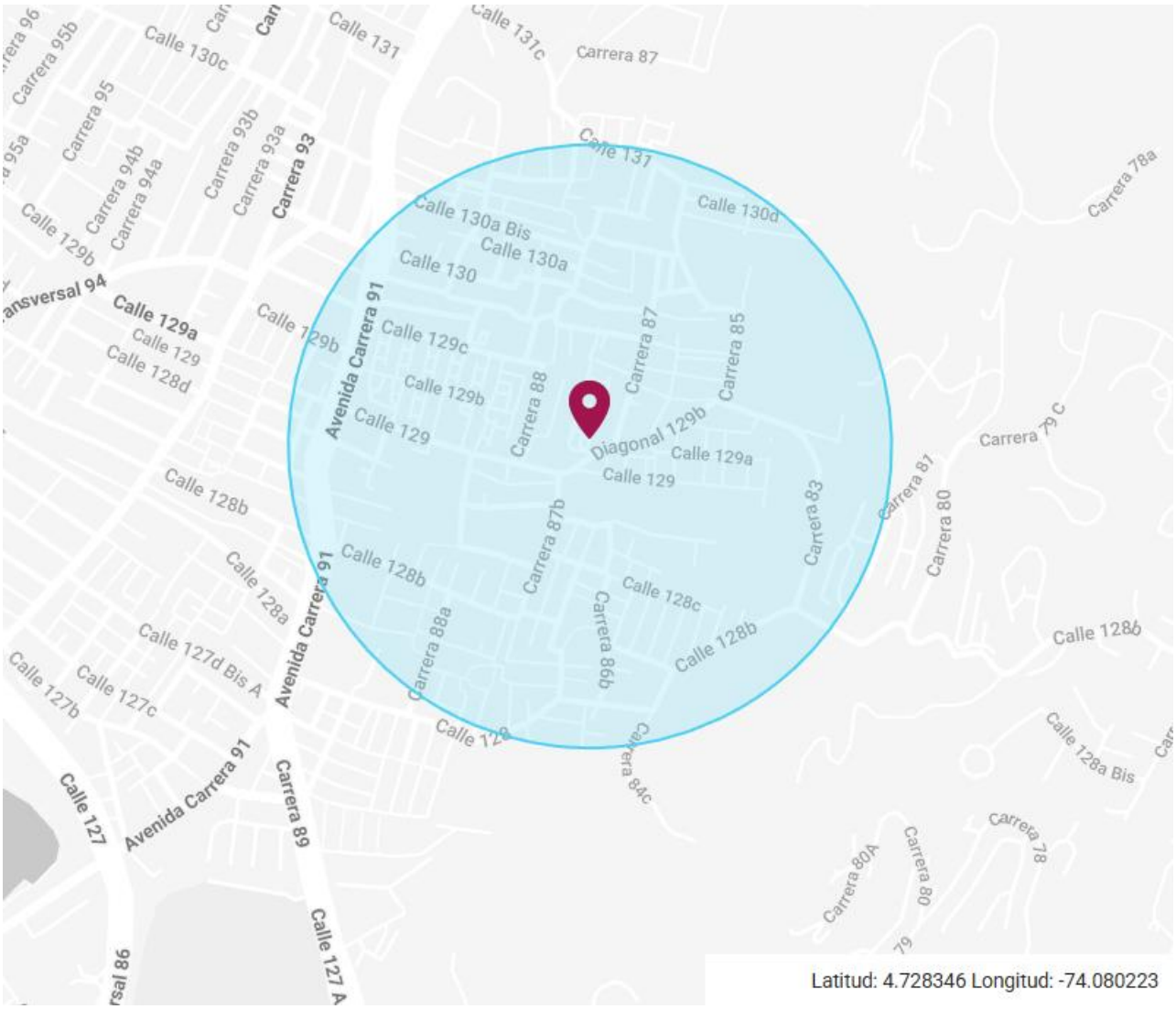
Ver ANEXO 2: PSB -AR- NORMATIVA.

Mejoramiento de la estética y la imagen:

El diseño integral del parque busca evitar el abandono de los espacios, condición que actualmente ha facilitado su uso inadecuado y acumulación de basuras. A través de una intervención que mejore la estética del entorno, fortalezca la prestación de servicios ecosistémicos y promueva la apropiación por parte de la comunidad, se pretende garantizar la presencia de equipamientos adecuados para la población, lo que contribuirá a incrementar la seguridad, disminuir la percepción de riesgo y asegurar el uso activo y continuo del parque como espacio público de calidad.

Componente social:

Se consultó a través del Geoportal del DANE, que analiza el CENSO 2018 y se logró determinar que, en un sector de 200 metros a la redonda del parque, se identifica una población total de 10.927 personas distribuidas en 3.478 hogares que residen en 3.213 unidades de vivienda. En cuanto a la distribución por sexo, existe un equilibrio cercano con una ligera mayoría femenina de 5.568 mujeres (50,96%) frente a 5.359 hombres (49,04%).



El entorno es predominantemente residencial y de densidad media-alta, donde de las estructuras censadas, 3.181 son viviendas, 32 tienen uso mixto y 64 son unidades no residenciales, sin registros de Lugares Especiales de Alojamiento (LEA). La configuración urbana está marcada por el predominio de la propiedad horizontal, donde el 72.5% de las unidades habitacionales son apartamentos. Esta característica es fundamental para el análisis social, ya que el espacio privado reducido de los apartamentos genera una presión y dependencia crítica sobre el espacio público del parque para actividades de esparcimiento, deporte y encuentro vecinal. Socioeconómicamente, la zona se clasifica mayoritariamente como Estrato 2 con 2.190 viviendas, seguido por el Estrato 3 con 701.

La población de 10.927 personas presenta una pirámide demográfica joven y dinámica. La mayor concentración se encuentra en el rango de 20 a 39 años (4.230 personas), lo que representa una

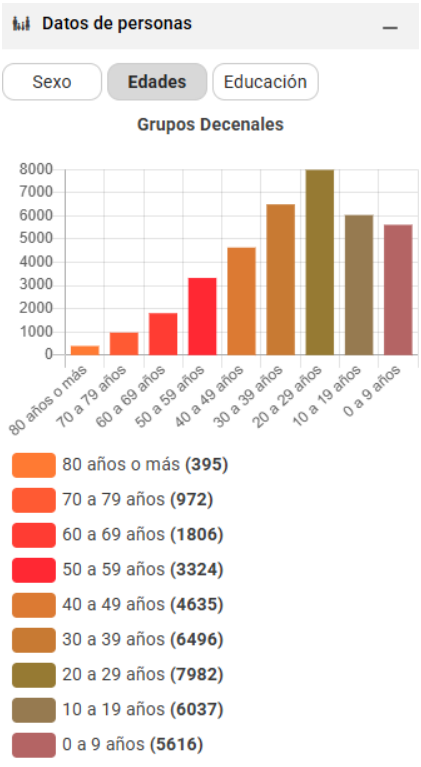
fuerza laboral y académica activa. No obstante, existe una base infantil y juvenil muy robusta: 3.510 personas tienen entre 0 y 19 años, lo que equivale a casi un tercio de la población total del sector. El sector colinda con el Colegio IED El Rincón y se encuentra cerca de diversas sedes de jardines infantiles de la Secretaría Distrital de Integración Social (SDIS) y el ICBF. La presencia de 1.650 niños de 0 a 9 años y 1.860 adolescentes subraya la necesidad de un diseño que responda a flujos escolares masivos en horarios pico. La cercanía a ejes comerciales como la Avenida Carrera 91 y la Calle 129 atrae a adultos jóvenes que buscan espacios de pausa activa.

En síntesis, los datos sugieren que se trata de un sector residencial consolidado de clase media-baja con una fuerte tendencia hacia la propiedad horizontal y un perfil demográfico dinámico conformado mayormente por adultos jóvenes e infantes. Por lo tanto, el diseño del parque debe integrar de manera coherente las necesidades de estos usuarios objetivo, funcionando como un espacio intergeneracional o "sala de estar urbana" que ofrezca desde zonas lúdicas protegidas para la infancia hasta estaciones de ejercicio y descanso para adultos jóvenes, mitigando así la carencia de áreas verdes del sector.

Es importante precisar que este diagnóstico técnico se encuentra sujeto a validación y ajuste mediante el Plan de Gestión Social. Actualmente, se está a la espera de la realización de los talleres con la comunidad, los cuales permitirán recolectar de manera directa las expectativas, necesidades y deseos de los vecinos y usuarios habituales.







Componente alcances del contrato de la consultoría:

En el documento de Estudio y Documentos previos y el anexo técnico, se establece dentro del alcance del objeto que el consultor deberá entregar por como mínimo la ejecución de las siguientes actividades:

- Informe diagnóstico normativo y visita a predio
- Diagnostico técnico, normativo, ambiental y social del parque
- Estudio Topográfico
- Estudio de redes existentes
- Estudio de suelos y diseños geotécnicos
- Diseños arquitectónicos integral del espacio público y urbanístico
- Estudios y diseños estructurales (si aplica)
- Diseño de redes eléctricas, iluminación y telecomunicaciones
- Diseño hidráulico y redes sanitarias
- Presupuesto de obra, cantidades y cronograma
- Diagnóstico y plan de gestión social
- Estudios ambientales, Plan de manejo ambiental e inventario forestal
- Plan SST
- Plan de gestión de residuos de construcción y demolición (PG – RCD)
- Consultas, trámites y aprobaciones ante las entidades competentes

Todo debe de entregarse con planos, memorias de cálculo y documentos aprobados por interventoría y entidades distritales.

5.0 CONSULTA NORMATIVA, ENTIDADES PRESTADORAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y SOLICITUD DE DATOS TÉCNICOS Y NORMAS URBANAS

Se procedió a radicar comunicados ante las diferentes entidades entre diciembre del 2025 y enero del 2026 que pudieran aportar documentación relevante para la elaboración del proyecto, en la cuales se consultó a las siguientes entidades con las respectivas respuestas o estado de la consulta relacionadas en el ANEXO 3: PSB-AR-RESUMEN CONSULTA ENTIDADES.

5.1 BOMBEROS DE BOGOTÁ

Se realizó la solicitud información técnica en relación con la disponibilidad y ubicación de hidratantes, riesgos en la zona de afluencia, requerimiento y lineamientos para escenarios de espacio público, y observaciones técnicas relevantes para la formulación del proyecto, ante la entidad de Bomberos de Bogotá mediante el número de petición 602762026 enviado el 28 de enero del 2026. Actualmente se está a la espera de la respuesta.

5.2 UACED-CATASTRO

Se realizó la solicitud de información catastral del predio que conforma el parque, si existen tramites en curso y conocer si conforman una unidad de actuación ante la entidad de Catastro de Bogotá saber si además los predios conforman una sola unidad de actuación si existen englobes y recomendaciones que pueda brindar la entidad, mediante el número de petición 635022026 enviado el 29 de enero del 2026. La entidad emite una comunicación como respuesta definitiva el día 05 de Febrero del 2026, en la que indica que, tras verificar la información aportada, se evidencia que el titular del dominio corresponde a una persona diferente y que dicha representación no se encuentra debidamente acreditada. En consecuencia, si bien es un contrato en ejecución, es necesario contar con el poder del propietario del lote, para dar algún tipo de respuesta acerca de la consulta hecha, por lo que se hizo de nuevo la consulta con el poder recibido por la entidad el día 16 de febrero de 2026.

5.3 DADEP

Se realizó una consulta al Departamento Administrativo de Equipamiento de la Defensoría del Espacio Público de Bogotá (DADEP), con el propósito de obtener información sobre el predio de uso público, su situación jurídica, titularidad y registro en el SIGEP, así como los lineamientos, restricciones y consideraciones técnicas aplicables, además de las observaciones técnicas relevantes que nos pueda brindar la entidad, mediante el número de petición 602852026 enviado el 28 de enero del 2026. La entidad informó el traslado de la consulta e informan que fue asignada atreves del Sistema de Gestión Documental Orfeo a la Subdirección de Registro Inmobiliario-SRI de la Defensoría del Espacio Público con radicado 20264000026232 del 03/02/2026.

Finalmente, el 05/02/2026 se recibió respuesta, El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) confirma que el predio con RUPI 3322-1, ubicado en la Diagonal 129B No. 87-22 y con código IDRD 11-369, se encuentra plenamente incorporado en el Mapa Digital

SIGDEP. Su naturaleza es la de una Cesión Tipo A - Zona Verde vinculada a la urbanización "Conjunto Altos del Rincón".

En cuanto al estado jurídico y administrativo, la titularidad del bien fue transferida formalmente al Distrito Capital mediante la Escritura No. 3087 del 20 de diciembre de 2024, registrada bajo la matrícula inmobiliaria 50N-20446397, al ser un parque de la red de proximidad, la responsabilidad de su administración y mantenimiento recae sobre el IDRD y la Alcaldía Local de Suba y por último predio está certificado como "PATRIMONIO" dentro del inventario del espacio público y no presenta inconsistencias jurídicas a la fecha.

Por otro lado, la entidad aclara que el área total es de 1115,35 m², conformada por dos polígonos basados en el plano urbanístico S157/4-18 (Resolución 272 de 1993) y que se identificó una superposición con proyecciones viales de desarrollos colindantes tras verificar las capas de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), la entidad remitió copia para que la SDP atienda conforme sus facultades como autoridad urbanística.

Por último, la delimitación oficial del predio se sustenta en lo registrado en el plano urbanístico S157/4-18, aprobado mediante la RESOLUCION No. 272 de 15/03/1993del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL AHORA SDP. De acuerdo con la citada información, el predio identificado con RUPI 3322-1, se compone de dos (2) polígonos, amojonados de la siguiente manera:

Polígono 1. 14,E,F,G,13,12,10,9,8,18,16,15,14.

Polígono 2. 11,I',J,11.

Siendo un área total de los dos polígonos de 1115.35m2 (ver imagen 3).



Imagen 3. Fuente: Mapa digital SIGDEP.

5.4 EAAB

Se realizó una consulta a la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá (EAAB), con el propósito de obtener información técnica sobre las redes existentes, capacidad y restricciones, información sobre colectores, requerimientos y lineamientos, puntos de conexión permitidos, proyectos o intervenciones y otras observaciones técnicas que nos pueda brindar la entidad, mediante el número de petición 603852026 enviado el 28 de enero del 2026. Actualmente se está a la espera de la respuesta.

5.5 ENEL CODENSA

Se hizo la solicitud sobre las redes eléctricas existentes, su estado y ubicación, y lineamientos técnicos para nuevas cargas eléctricas del predio, proyectos vigentes, servidumbres eléctricas, franjas de seguridad, requerimientos y demás lineamientos que nos pueda brindar la entidad con el número de petición 604682026 enviado el 28 de enero del 2026. La solicitud se gestionó con nuevo número de radicación 001119763 del 30/01/2026 y ENEL Colombia respondió que tiene el convenio 198-2015 firmado con el IDECA, el cual consiste en entregar al IDECA la información de redes existentes para que pueda ser consultada, por lo que son ellos quienes tiene la información y a los que se les debe hacer la solicitud, por lo que se procedió a hacer la revisión de en qué consiste el IDECA y se encontró que es la plataforma oficial de Bogotá que articula datos, estándares y tecnologías para gestionar, consultar y compartir información geográfica de la ciudad, además de que facilita el acceso a más de 360 datos cartográficos y mapas, promoviendo la toma de decisiones basada en información actualizada, por ende, se están haciendo las verificaciones necesarias para acceder a los datos en el IDECA solicitados inicialmente a ENEL.

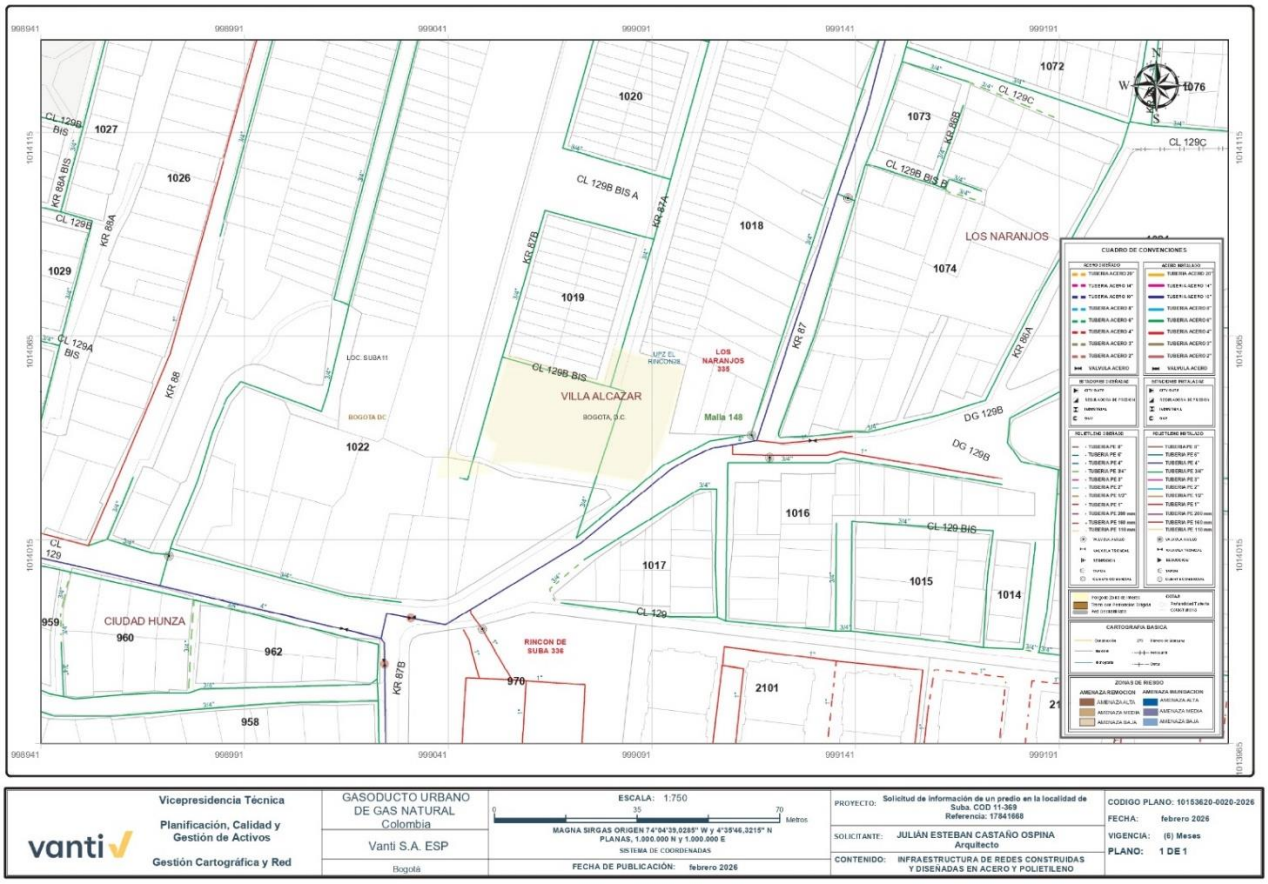
5.6 ETB

Se solicitó información a la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá (ETB S.A. ESP), con el número de petición 604952026 enviado el 28 de enero del 2026. Sobre la ubicación de redes de telecomunicaciones, su área de afluencia, restricciones tecinas para intervención de espacio público, criterios de normativa aplicable y proyectos o intervenciones por la entidad previstos en la zona del predio. Actualmente se está a la espera de la respuesta.

5.7 GAS NATURAL

Se realizó la consulta a la entidad de Gas Natural mediante el radicado 605012026 enviado el 28 de enero del 2026. Sobre la existencia y localización de redes de gas natural (tuberías matrices,

redes secundarias, acomedidas, válvulas, cajas de inspección u otros elementos), presencia de infraestructura subterránea dentro del predio; servidumbres, franjas de seguridad, distancias y restricciones mínimas de ser necesario; lineamientos y recomendaciones técnicas para el diseño, información sobre riesgos asociados y medidas de prevención que deban ser consideras durante la etapa de los diseños y observaciones técnicas relevantes para la correcta formulación de los proyectos. El 5 de febrero de 2026 se recibió la respuesta de la entidad donde anexaron la cartografía del área del parque, allí se evidencia la infraestructura de redes construidas y diseñadas en acero y polietileno, en la cartografía se puede evidenciar que hay dos redes de polietileno PE ¾¨ que atraviesan el lote como se puede ver a continuación:



5.8 IDIGER

Se solicitó información al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER), sobre la identificación de amenazas naturales y antrópicas, clasificación del nivel de riesgo y condiciones de amenaza con las cartografías oficiales, lineamientos y recomendaciones técnicas

para el diseño de los espacios públicos en zonas con condiciones de riesgo, medidas de mitigación, manejo o adaptación al cambio climático y demás recomendaciones e información técnica relevante que se deba obtener por parte de la entidad, esto a través del radicado 605132026 . Actualmente se espera respuesta por parte de la entidad.

5.9 IDPC

Se realizó una consulta a Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC), solicitando información acerca de la existencia de valores patrimoniales identificados en el predio o el área de afluencia, condiciones de manejo y conservación patrimonial, lineamientos o restricciones para las intervenciones en el espacio público en áreas de tratamiento patrimonial, requerimientos para la formulación de proyectos en zonas con posibles afectaciones y demás observaciones relevantes para la formulación y diseño del proyecto, esto mediante el radicado 639102026 enviado el 28 de enero del 2026. La entidad responde que la solicitud fue radicada en el Sistema de Gestión Documental del IDPC Orfeo con el número 20265110007582 con fecha de 30/01/2026 y fue asignada a la Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio la entidad cuenta con un término máximo de 30 días hábiles para atender el servicio.

5.10 IDRD

Se realizo una consulta al Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD), con el propósito de obtener información sobre la situación administrativa del predio ante la entidad, inventario del mobiliario existente, restricciones, requerimientos, normativa y parámetros aplicables al parque, si la entidad tuvo intervenciones recientes o estudios sobre la zona, vocación del parque y demás observaciones técnicas relevantes que pueda brindar la entidad sobre los predios, esto a través del radicado 605212026 enviado el 29 de enero del 2026. Actualmente se esta a la espera de la respuesta.

5.11 IDU

Se realizo una consulta al Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), con el propósito de obtener información sobre información técnica del IDU, relacionada con infraestructura vial y peatonal existente y proyectada, estudios previos y redes a su cargo en el entorno. Asimismo, se requiere conocer los criterios de diseño de espacio público aplicables y los proyectos vigentes o futuros que puedan incidir en el diseño del parque, con el número de petición 605692026 enviado el 28 de enero del 2026. El 3 de febrero se recibió una respuesta donde la entidad informa

que, tras revisar la normativa las vías colindantes al predio mencionado no están incluidas en el listado de obras del IDU proyectadas para el corto, mediano o largo plazo. Dado que las vías en cuestión pertenecen a la malla vial local, el IDU realizó el traslado de la petición a la Alcaldía Local de Suba para complementar la información con un nuevo número de radicado 202618500119052.

5.12 RENOBO

Se realizo una consulta al Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (RENOBO), con el propósito de obtener información sobre procesos de renovación urbana, planes o tratamientos urbanísticos que afecten el predio o su entorno, además se requirieron lineamientos y conceptos técnicos relevantes para su futura intervención, con el número de petición 605752026 enviado el 28 de enero del 2026. Actualmente se está a la espera de la respuesta.

5.13 JARDÍN BOTÁNICO BOGOTÁ (JBB)

Se solicita información al Jardín Botánico de Bogotá (JBB) acerca del inventario y estado del arbolado existente en el predio, determinantes ambientales aplicables, restricciones o recomendaciones para intervención de la zona verde, lineamientos de diseño paisajístico y manejo de cobertura vegetal, información sobre especies protegidas, en riesgo y de manejo especial, y recomendaciones que pueda brindar la entidad para la formulación del proyecto en materia de arborización, jardinería y sostenibilidad, todo esto en el radicado 639502026 enviado el 28 de enero del 2026. Actualmente se espera respuesta por parte de la entidad.

5.14 METRO

Se hizo la solicitud de la posible influencia del sistema Metro en el predio, incluyendo zonas de influencia, servidumbres, restricciones técnicas y afectaciones prediales existentes o proyectadas. Asimismo, se requiere conocer estudios, trazados y lineamientos técnicos que deban considerarse en el diseño y desarrollo del parque, con el número de petición 605702026 enviado el 28 de enero del 2026.

El 10 de febrero se recibió la respuesta por parte de la entidad, donde se concluye lo siguiente, el predio no ha sido identificado como objeto de adquisición predial en los estudios de estructuración integral del proyecto, asimismo el inmueble no hace parte de la zona de influencia directa o indirecta de ninguna línea, estación, patio taller o vía operativa del sistema Metro. Se confirma que el área está fuera de los límites de la Resolución No. 2198 de 2023, la cual define las zonas de reserva, túneles, estaciones y franjas de seguridad para la Línea 2. La EMB aclara que, debido a que el

predio no se encuentra dentro de las áreas de intervención del proyecto ferroviario no existen servidumbres, restricciones técnicas ni zonas de protección asociadas a la infraestructura del Metro que afecten el parque, no se requiere concepto previo de la EMB para adelantar actuaciones, intervenciones o desarrollos en dicho predio, adicionalmente, la entidad carece de competencia para emitir recomendaciones o criterios técnicos específicos para los estudios y diseños que se pretendan realizar en este espacio.

5.15 SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD

Se hizo la solicitud a la Secretaría Distrital de Movilidad acerca de clasificación y jerarquización de vías colindantes, existencia de afectaciones viales, reservas, ampliaciones de perfil, lineamientos para accesos peatonales, vehiculares y de servicios, condiciones y criterios de andenes, cruces peatonales, ciclorrutas, accesibilidad y seguridad vial, alineamientos de diseño y si es necesario realizar algún tipo de estudio de movilidad o atención a usuarios, además se solicita el manual para aplicar este tipo de estudios de diseño, todo esto a través del radicado 626552026 enviado el 28 de enero del 2026.

Se recibió respuesta de la entidad el 4 de febrero, La Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) determinó que la Diagonal 129B forma parte de la malla vial intermedia, mientras que la Carrera 87 se clasifica como malla vial local. En este sector no se han identificado proyectos viales, de gestión de tránsito o solicitudes de semaforización en curso, registrándose el cruce semaforizado más cercano a una distancia de 480 metros. Respecto al transporte público, no existen rutas del Sistema Integrado de Transporte Público (SITP) ni paraderos dentro del área de influencia inmediata, localizándose la operación más próxima a 500 metros sobre la Avenida Carrera 91. En cuanto a la logística de carga, la Diagonal 129B permite la circulación de todas las designaciones, pero en la Carrera 87, por su naturaleza de vía local V-7, solo se permite el paso de vehículos de hasta dos ejes.

Para el desarrollo del proyecto, el diseño debe priorizar la movilidad de los peatones, especialmente niños y personas con movilidad reducida, seguidos por ciclistas y usuarios de transporte público. Se debe garantizar el cumplimiento del Manual de Espacio Público (Decreto 263 de 2023) y las normas técnicas NTC 5610 y 6047, incorporando elementos de accesibilidad universal como sistemas podotáctiles de guía y alerta, vados con pendientes máximas del 12% y tapas de servicios públicos enrasadas al nivel del piso. Asimismo, la ciclo infraestructura debe contar con anchos mínimos de 2,20 metros para trayectorias bidireccionales y evitarse su implementación en andenes sin la debida segregación física del peatón.

Finalmente, el predio se encuentra dentro del Área de Implementación 15 del proyecto de Zonas de Parqueo Pago, aunque a la fecha no se han habilitado tramos viales específicos para tal fin. En caso de que se proyecten edificaciones permanentes dentro del parque de proximidad que requieran licencia de construcción, será obligatorio evaluar la necesidad de radicar un Estudio de Transporte y Tránsito (ETT) o un Estudio de Demanda y Atención de Usuarios (EDAU) bajo los lineamientos de la Resolución 132490 de 2023.

5.16 SECRETARIA DISTRITAL DEL PLANEACIÓN

Se hizo la solicitud de la normativa urbanística vigente aplicable al predio y la existencia de instrumentos de planeamiento que incidan en el área, además, se requirió información sobre determinantes técnicas y proyectos distritales relevantes para el desarrollo del predio ante la entidad, con el número de petición 626462026 enviado el 28 de enero del 2026. Actualmente se está a la espera de la respuesta.

5.17 SECRETARIA DISTRITAL DE MEDIO AMBIENTE

Se hizo la solicitud de determinantes y delimitaciones ambientales aplicables al predio, incluyendo áreas protegidas, calidad ambiental y coberturas vegetales. Adicionalmente, se requirieron registros, permisos y lineamientos ambientales que deban considerarse en los estudios y diseños del parque ante la entidad, con el número de petición 626392026 enviado el 29 de enero del 2026. Actualmente se está a la espera de la respuesta.

5.18 TRANSMILENIO

Se solicita información a TransMilenio SA. Sobre si el predio está dentro de zona de influencia de troncales, estaciones, portales o patios operativos existentes o proyectados, existencia de servidumbre, retiros, franjas de control o restricciones asociadas a infraestructura del sistema, información sobre proyectos en ejecución o planificados, conceptos técnicos, estudios o recomendaciones que deban ser tenidos en cuenta para garantizar la compatibilidad del proyecto. Esto a través del radicado 606232026 enviado el 28 de enero del 2026. Actualmente se espera respuesta de la entidad.

5.19 UAESP

Se realizo una consulta a la Unidad Administrativa Especial de Servicio Públicos de Bogotá (UAESP), con el propósito de obtener información técnica sobre la gestión de residuos en el predio,

incluyendo rutas y horarios de recolección, puntos limpios, requerimientos de mobiliario, zonas de restricción y observaciones técnicas relevantes, con el número de petición 606282026 enviado el 28 de enero del 2026. Actualmente se está a la espera de la respuesta.

Sin embargo, el día 03/02/2026 se vuelve a consultar a la UAESP, esta vez específicamente información de todo lo establecido por la entidad, acerca del alumbrado público. Actualmente se está a la espera de la respuesta.

6.0 CONCLUSIONES

El desarrollo del diagnóstico integral para el Parque Altos del Rincón (RUPI 3322-1) permite concluir que el proyecto es viable jurídicamente, dado que el predio es un bien de uso público registrado como patrimonio y titulado a favor del Distrito Capital mediante la Escritura 3087 de 2024. No obstante, la ejecución técnica se encuentra condicionada por una superposición cartográfica con proyecciones viales de la Secretaría Distrital de Planeación y por la existencia de dos redes de gas natural en polietileno que atraviesan el lote, factores que exigen una coordinación precisa en el diseño. Ambientalmente, el parque se sitúa en una zona de amenaza media por movimiento en masa y presenta un estado de degradación con vegetación concentrada en los bordes, lo que demanda su transformación hacia un micro-corredor ecológico funcional que mitigue el efecto de isla de calor en un sector donde el 72,5% de los hogares reside en apartamentos de estratos 2 y 3. Socialmente, el parque debe actuar como una sala de estar urbana para una población joven y dinámica de 10.927 personas, donde el 32% son menores de 19 años y existe una fuerte afluencia escolar por la cercanía del Colegio IED El Rincón.

En desarrollo de la etapa de estudios y diseños del proyecto, se adelantó un proceso de gestión interinstitucional mediante la radicación de solicitudes formales de información ante las entidades distritales, empresas de servicios públicos y organismos con competencia directa o indirecta sobre el predio y su área de influencia, con el objetivo de recopilar insumos técnicos, normativos, ambientales, jurídicos y operativos que permitieran identificar determinantes, restricciones, oportunidades y lineamientos aplicables al diseño del parque. Estas gestiones estuvieron orientadas a garantizar la viabilidad del proyecto y la correcta articulación con los instrumentos de planeamiento, la infraestructura existente y proyectada, así como con las condiciones físicas, ambientales y funcionales del entorno. En materia de movilidad, se ha confirmado que el predio no tiene afectaciones por la Línea 2 del Metro ni planes de obra por parte del IDU a corto plazo, debiendo ajustarse estrictamente al Manual de Espacio Público de 2023 para garantizar la

accesibilidad universal en las vías colindantes Carrera 87 y Diagonal 129B. A la fecha del presente informe, se han recibido respuestas de entidades como DADEP, ENEL (quien remitió a IDECA), Gas Natural, IDU, Metro de Bogotá y la Secretaría Distrital de Movilidad. Todas las solicitudes fueron debidamente radicadas mediante los canales oficiales de cada entidad y, a la fecha, se encuentran en proceso de respuesta, las entidades de Bomberos de Bogotá, Catastro, EAAB, ETB, IDIGER, IDPC, IDRD, RENOBO, Jardín Botánico de Bogotá, Secretaría Distrital de Planeación, Secretaría Distrital de Ambiente, Transmilenio y UAESP, las cuales serán analizadas y incorporadas progresivamente en la formulación del proyecto para asegurar que los diseños cumplan con la normativa vigente, los criterios técnicos institucionales y los principios de sostenibilidad, seguridad, funcionalidad y articulación urbana que exige el desarrollo de espacios públicos de calidad.

7.0 ANEXOS

ANEXO 1: PSB- AR-DATOS DEL LOTE

ANEXO 2: PSB- AR-NORMATIVA APLICABLE

ANEXO 3: PSB- AR-RESUMEN RESPUESTAS ENTIDADES

ANEXO 4: PSB- AR-RADICADOS ENTIDADES

ANEXO 5: PSB- AR-RESPUESTA ENTIDADES

ANEXO 6: PSB- AR-REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANEXO 7: PSB- AR-INFORME VISITA