ESTUDIO
TERRITORIOS

INFORME DE CONSULTA E INFORMACIÓN
PARQUE VECINAL CÓDIGO IDRD 11-671
PARQUE URBANIZACIÓN PARQUES DEL CAMPO
PREDIO EL CAMPITO

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"

Informe 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**	 **Firma**
	M.P: A26342012-1036932197	

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. 11

6.0 CONCLUSIONES 21

7.0 ANEXOS 23

ANEXO 1: PSB-C-DATOS DEL LOTE 23

ANEXO 2: PSB-C-NORMATIVA APLICABLE 23

ANEXO 3: PSB-C-RESUMEN RESPUESTAS ENTIDADES 23

ANEXO 4: PSB-C-RADICADOS ENTIDADES 23

ANEXO 5: PSB-C-RESPUESTA ENTIDADES 23

ANEXO 6: PSB-C-REGISTRO FOTOGRÁFICO 23

ANEXO 7: PSB-C-INFORME VISITA 23

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 en 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 01-PSB-C-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 Parque Urbanización Parques del Campo Predio El Campito, ubicado en la dirección Cl 143 A # 128 - 40 en la Localidad de Suba.

En el marco de un concurso de méritos abierto y en plena concordancia con los requisitos establecidos por el 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 7.297,53 metros cuadrados y el parque se ubica en la localidad de Suba, en el barrio Sabana de Tibabuyes, en una zona de carácter principalmente residencial. El predio está delimitado en tres de sus costados por vías de categoría intermedia y, en el costado restante, por el conjunto residencial Parques del Campo. Se encuentra en suelo urbano, 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.

Actualmente, el parque cuenta únicamente con una zona de juegos infantiles y una cancha de microfútbol. No existen senderos formales construidos; los recorridos actuales corresponden a caminos de tierra generados por el tránsito espontáneo de los usuarios. Adicionalmente, se ha identificado que el conjunto residencial colindante tiene su lindero movido, invadiendo el espacio público del parque.

El parque tiene una vocación deportiva, sin embargo, en su estado actual no dispone de la infraestructura necesaria para prestar servicios recreativos y deportivos de manera adecuada a la comunidad del sector. En consecuencia, su uso predominante es de parque de paso, favorecido por la conectividad del entorno, ya que la carrera 128 cuenta con red de ciclovías y una parada de buses del sistema de transporte público. Finalmente, se observa que la calle 143A, vía que bordea el parque, aun no cuenta con tratamiento urbanístico definido.

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

Componente medio ambiental:

Aunque el parque cuenta con una zona ampliamente arborizada, actualmente no dispone de un diseño paisajístico que contribuya a reforzar su vocación y a estructurar adecuadamente el uso del espacio. A esto se suma un marcado déficit de mantenimiento, evidenciado en el deterioro de la infraestructura existente y en la limitada oferta de servicios deportivos y recreativos, situación que favorece el uso inadecuado de las áreas disponibles y la acumulación de residuos.

En conjunto, estas condiciones configuran un escenario de degradación ambiental y baja funcionalidad del parque, afectando su capacidad de brindar espacios seguros, atractivos y adecuados para el disfrute de la comunidad.

Según lo anterior, se hizo un análisis del sector en el que se encuentra el parque, para así evaluar su papel dentro del ecosistema urbano de Suba, integrando datos de la Estructura Ecológica Principal (EEP) de Bogotá y las dinámicas biofísicas de la zona.

El parque, aunque es un área de escala vecinal, actúa como un nodo de conectividad secundaria en la UPZ Tibabuyes. Su importancia radica en su ubicación estratégica entre dos grandes

ecosistemas de importancia internacional (RAMSAR) pues se encuentra en la franja de transición entre el Humedal Tibabuyes (Juan Amarillo) al sur y el Humedal La Conejera al norte, y además, funciona como un lugar de paso, que permite el desplazamiento de avifauna y polinizadores entre estos dos núcleos de biodiversidad, mitigando el efecto de "isla de calor" generado por la alta densidad de apartamentos (91.2% de la vivienda en la zona).

Dada la consolidación urbana del sector de Bilbao y Fontanar, la flora del parque suele estar compuesta por especies del manual de silvicultura urbana de Bogotá, donde es probable encontrar ejemplares de Fresno (Fraxinus udhei), Roble australiano (Grevillea robusta) y Sauce (Salix humboldtiana). Y por su cercanía a los humedales de Suba, el parque presenta una biodiversidad más rica que otros parques céntricos de la ciudad, con presencia constante de especies nativas como el Copetón (Zonotrichia capensis), la Mirla (Turdus fuscater) y el Sirirí (Tyrannus melancholicus). También es zona de tránsito para colibríes que dependen de la floración urbana y durante los meses de octubre a marzo, estos parques vecinales sirven de refugio temporal para aves migratorias que viajan hacia los humedales cercanos.

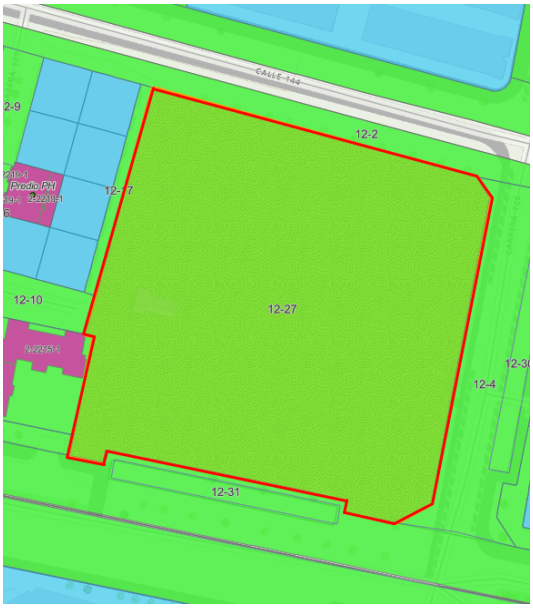
Entonces, el Parque El Campito no es solo un predio de recreación, es un estabilizador climático local, el cual ayuda a mitigar las inundaciones por escorrentía superficial, comunes en las zonas bajas de Suba, al funcionar como área de absorción y aporta al equilibrio biótico al fortalecer la flora nativa del parque, se apoya la supervivencia de la fauna de los humedales cercanos, integrando la ciudad con su entorno natural.

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 7.297,53 m2 y un uso público garantizado, como suelo protegido, no urbanizable para usos privados. El código de identificación dado por el IDRD es 11-671 y tiene asignada la vocación de parque deportivo.

El parque se encuentra conformado por un predio, teniendo en cuenta lo consultado en las bases de datos de MAPAS BOGOTA y SIGDEP. El predio tiene un uso especifico de Zona Verde – 1 (Cesion de Tipo A-1A), a continuacion, un resumen de la informacion consultada del predio:

ESTUDIO
TERRITORIOS



	PREDIO
RUPI	12-27
CODIGO CHIP	AAA0197RNYN
NUMERO MATRICULA	50N-20476710
ÁREA M2	7 297,53
DIRECCIÓN CATASTRAL	CL 143A # 128 - 40
CÉDULA CATASTRAL	009232910200000000

El contexto urbano actual para tener en consideración tiene las siguientes características:

La calle 143A no cuenta con tratamiento urbanístico ni con una sección vial consolidada, lo que dificulta la adecuada conexión del parque en el contexto urbano. Actualmente, no dispone de andenes ni de caminos peatonales formales, limitando la accesibilidad y la integración del parque con el entorno urbano inmediato.

Como se mencionó anteriormente, el conjunto residencial colindante con el parque presenta un desplazamiento de su lindero que invade el espacio público. Esta situación se encuentra identificada en la base de datos geográfica del Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD), donde se registra la afectación sobre el área destinada al parque, tal como se muestra a continuación:





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 deportivas, mobiliario y zonas de juegos, que no corresponde al carácter deportivo 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 deportivo. 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 deportivo.

Ver ANEXO 02-PSB-C-NORMATIVA APLICABLE

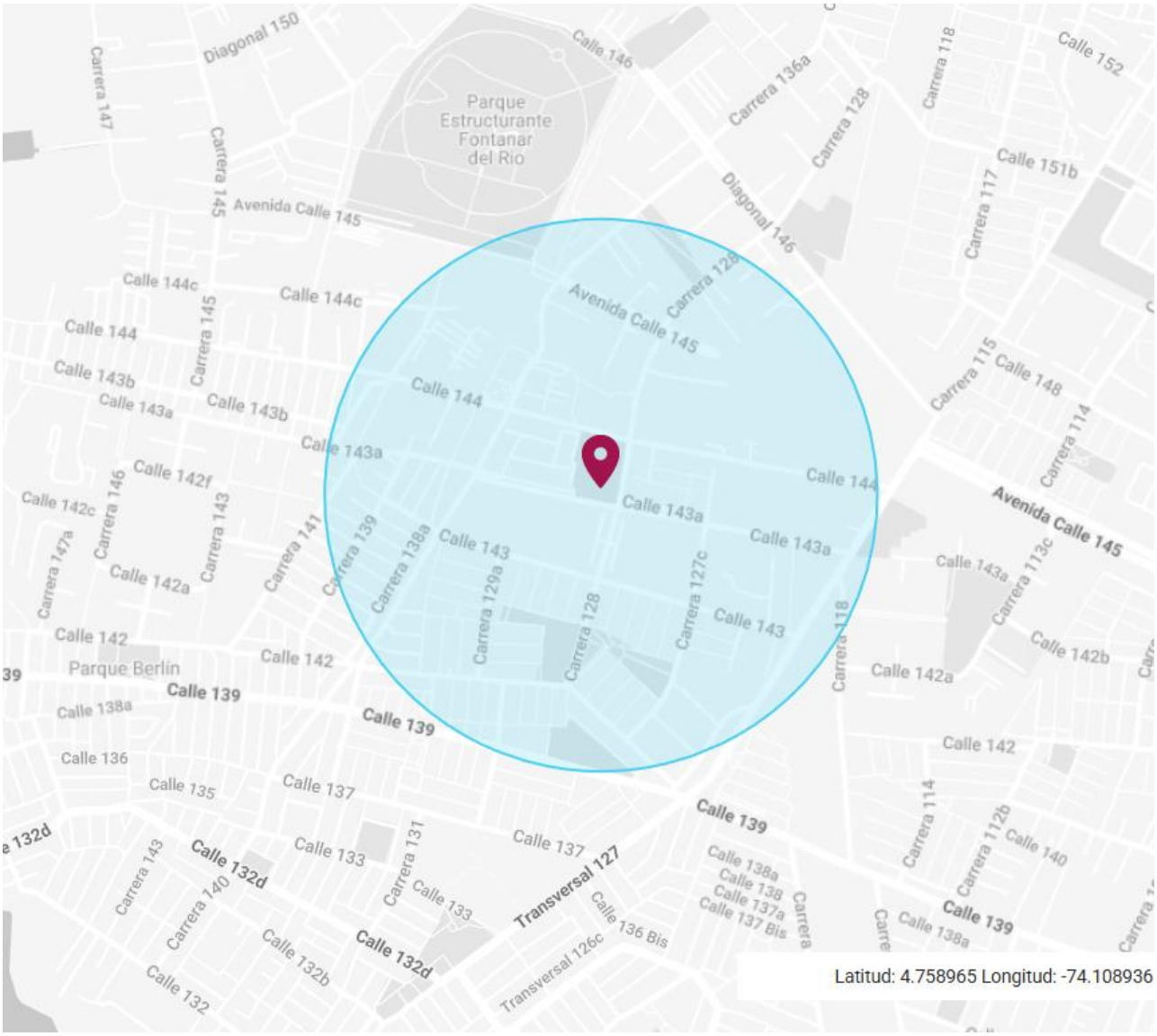
Mejoramiento de la estética y la imagen:

El diseño integral del parque tiene como objetivo mejorar la estética de la zona, fortalecer la prestación de servicios ecosistémicos y promover la apropiación por parte de la comunidad, 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 500 metros a la redonda del parque, se encuentran 48.563 personas de las cuales 53% son mujeres y el 46% restante corresponde a hombres, además que dentro de esta área de influencia hay 15.682 hogares y 15.768 viviendas, con personas principalmente entre las edades de 0 y 59 años pero revelando una estructura poblacional con una clara inclinación hacia la población joven y adulta joven. El segmento de 20 a 39 años es el más numeroso con 600 personas (36.3%), seguido del grupo de 0 a 19 años con 447 personas (27%). En conjunto, el 63.3% de la población tiene menos de 40 años, lo que sustenta una vocación deportiva de alta intensidad y de

carácter formativo. Además, con 529 apartamentos (91.2% del total de viviendas), el parque actúa como el único espacio de descompresión para residentes que carecen de áreas recreativas privadas, lo que garantiza una tasa de ocupación constante.



El Parque Estructurante Fontanar del Río y su CEFE (Centro de Felicidad) se encuentran a menos de 1 km. Estos escenarios cubren deportes de alto rendimiento y grandes superficies (piscinas, canchas de fútbol 11, pista de hockey), por lo que el parque objeto del presente informe, podrá enfocarse en la "Recreación y Deporte de Proximidad", dado que los grandes equipamientos cercanos ya cubren deportes tradicionales, este predio tiene el potencial para absorber la demanda de Nuevas Tendencias Deportivas (NTD) y entrenamiento funcional.

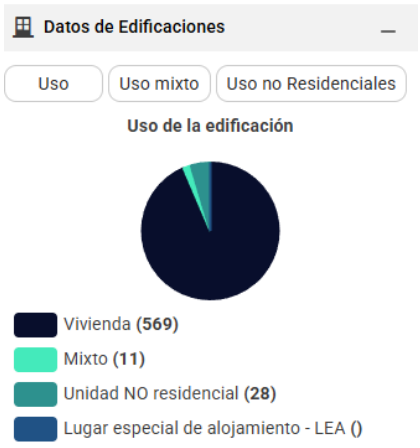
ESTUDIO
TERRITORIOS

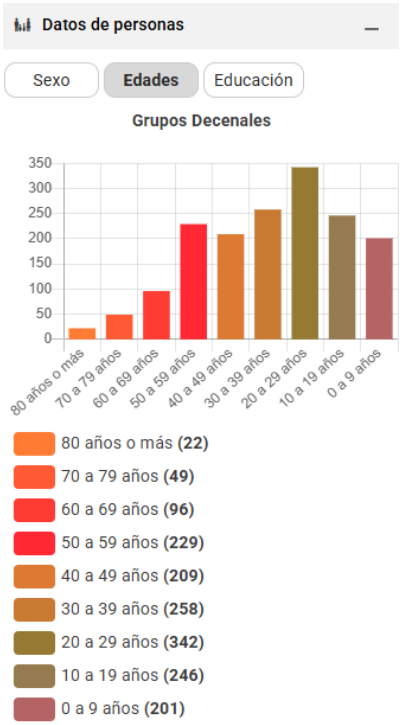
El predio se encuentra inmerso en un nodo educativo de alta demanda. La presencia de instituciones como el Colegio Pedagógico Dulce María y el Colegio Jaime Niño Díez a pocos metros, junto con jardines infantiles como el Jardín Acunar Doradito Lagunero y el Jardín Infantil Arcoíris, garantiza un flujo constante de niños y adolescentes entre las 6:00 a.m. y las 4:00 p.m., por lo que el parque es la parada obligatoria a la salida de la jornada escolar, y a diferencia de otros sectores puramente residenciales, en la zona se identifican imanes específicos para la población adulta y mayor, como el Centro Día Alegría de Vivir (Secretaría de Integración Social) ubicado en las inmediaciones, este centro moviliza diariamente a adultos mayores que buscan actividades de bajo impacto y socialización y, las Parroquias Madre del Redentor y Jesús Siervo de Yahvéh actúan como centros de reunión para familias y personas mayores, especialmente los fines de semana y en horarios vespertinos. Finalmente, El CAPS La Gaitana y el Centro de Salud Suba atraen a una población flotante que busca servicios médicos, lo que convierte al parque en un lugar de espera y tránsito para acompañantes y pacientes en recuperación.

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 de 2025 y enero de 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 03-PSB-C-RESUMEN CONSULTA ENTIDADES.

5.1 BOMBEROS DE BOGOTÁ

El día 22/01/2026 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 453602026. Se recibió respuesta el día 29/01/2026 con la siguiente información:

1. Para los puntos de los hidrantes debe hacer la solicitud con el Acueducto.
2. Requerimiento del espacio público es con el DADEP o IPES.
3. Información sobre riesgos asociados identificados por Bomberos en el área de influencia, este tema está relacionado con el IDIGER.
4. Lineamientos específicos aplicables a diseños arquitectónicos y urbanísticos en zonas públicas, y observaciones técnicas relevantes para la formulación y diseño del proyecto Deben contratar un consultor que pueda ayudarle con esta información.

5.2 UACED-CATASTRO

El día 22/01/2026 se realizó la solicitud de información catastral del predio del parque, para saber si existen tramites en curso ante la entidad de Catastro de Bogotá, además saber si existen recomendaciones que pueda brindar la entidad, mediante el número de petición 634492026. La entidad solicita aclaración sobre los siguientes aspectos: los datos completos del solicitante, los hechos o pruebas que sustenten la solicitud, la pretensión u objeto de esta y los anexos correspondientes, en caso de existir. Frente a dichos requerimientos, se dio respuesta el día 05 de Febrero del 2026, aclarando cada uno de los puntos y anexando la información solicitada. No obstante, la entidad emite una nueva 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

El día 22/01/2026 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 SIPED, 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 453652026.
El día 28/01/2026 se recibe la respuesta de la entidad, enfatizando lo siguiente:
El predio objeto de estudio se encuentra registrado en el Inventario General del Patrimonio Inmobiliario Distrital y se certifica como bien de uso público y propiedad del Distrito Capital, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 276 del Decreto Distrital 190 de 2004. Su destinación oficial corresponde a Zonas Recreativas – Zona Verde, como resultado de una cesión urbanística Tipo A, y se encuentra incorporado en el Registro Único del Patrimonio Inmobiliario (RUPI) bajo el código URB. 12 – Predio 27. El área total del predio es de 7.297,53 m², según consta en el folio de matrícula inmobiliaria, y su origen urbanístico se asocia a la Urbanización Parques del Campo – Predio El Campito.
El predio cuenta con actas de recibo y corrección debidamente registradas, así como con la escritura de declaración de propiedad pública, lo cual consolida plenamente su condición de bien distrital. Adicionalmente, dispone de resoluciones urbanísticas y planos aprobados por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital y la Curaduría Urbana competente. En razón de su naturaleza como bien de uso público con destinación a zona verde, el diseño del parque deberá mantener y fortalecer su función recreativa y ambiental, y ajustarse a los lineamientos del IDRD y a la normativa distrital vigente en materia de parques y espacio público. En este contexto, no es posible adelantar intervenciones, construcciones o aprovechamientos económicos sin contar previamente con las autorizaciones, licencias y conceptos técnicos de las entidades competentes. Finalmente, se precisa que el predio no requiere procesos de adquisición ni de legalización, lo cual habilita su intervención desde el punto de vista predial, una vez se surtan los trámites técnicos y administrativos correspondientes. Así mismo, se recibe la CERTIFICACIÓN DE BIENES DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DISTRITAL - SECTOR CENTRAL, disponible en los anexos del presente informe.

5.4 EAAB

El día 22/01/2026 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 453712026.

El día 12/02/2026 se recibe la respuesta de la entidad, enfatizando lo siguiente:

El predio no presenta afectaciones por ronda hídrica ni por corredores ecológicos y registra amenazas bajas asociadas a movimientos en masa y avenidas torrenciales; sin embargo, se deben considerar riesgos de inundación en temporada invernal, por lo que cualquier intervención deberá contar con concepto del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER) y aplicar las medidas de mitigación correspondientes. Desde el punto de vista técnico, el predio se localiza en la UGA 503 y cuenta con redes existentes de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial en su entorno inmediato, sin que se registren proyectos de ampliación futura por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB). Estas condiciones implican que el diseño del parque debe respetar los corredores de redes, evitar la localización de estructuras sobre la infraestructura existente y garantizar la adecuada evacuación de aguas lluvias y residuales. Adicionalmente, el diseño del parque deberá garantizar la correcta conexión y descarga de las aguas residuales y lluvias, evaluar y, de ser necesario, proyectar sumideros, redes o estructuras adicionales de drenaje, así como corregir eventuales conexiones erradas que se identifiquen durante la fase de diagnóstico. No se permiten conexiones directas a colectores con diámetros mayores a 24”, y todos los diseños deberán contar con la aprobación previa de la Dirección de Apoyo Técnico de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB), cumpliendo la normativa técnica vigente. En caso de interferencias, será necesario reubicar redes o tramitar servidumbres, previa verificación en campo y aprobación técnica de la EAAB. La información es de carácter informativo y no constituye autorización de intervención, siendo responsabilidad del consultor adelantar las verificaciones, asumir los costos asociados y gestionar los permisos ante las entidades distritales competentes.

5.5 ENEL CODENSA

El día 22/01/2026 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 453772026.

El día 26/01/2026 la entidad responde que ENEL Colombia 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

El día 22/01/2026 se solicitó información a la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá (ETB S.A. ESP), con el número de petición 453842026, 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

El día 22/01/2026 se realizó la consulta a la entidad de Gas Natural mediante el radicado 453882026. 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 día 29/01/2026 se recibe respuesta de la entidad, enfatizando lo siguiente:

Vanti S.A. ESP certifica la existencia de redes de gas natural en el área consultada, para lo cual adjunta la correspondiente certificación de red y los planos técnicos oficiales, los cuales hacen parte integral de la respuesta y constituyen el insumo base para la identificación de los trazados y la evaluación de posibles interferencias con el proyecto. La información suministrada corresponde a los registros oficiales de la empresa prestadora del servicio público de gas.

En consecuencia, el diseño del parque deberá identificar, respetar e integrar la localización de las redes de gas existentes, evitando la implantación de estructuras, cimentaciones profundas, excavaciones u otros elementos que puedan generar interferencias o riesgos sobre dicha infraestructura. Cualquier intervención que implique la afectación, protección, traslado o cruce de redes de gas deberá ser previamente coordinada y autorizada por Vanti S.A. ESP, de conformidad con su normativa técnica vigente, y deberá contemplar la definición de corredores de seguridad y

accesibilidad que garanticen la operación, el mantenimiento y la atención de emergencias asociadas a la red.

La certificación emitida tiene carácter informativo y no constituye autorización para intervenir la infraestructura de gas; adicionalmente, contra la comunicación no proceden recursos, conforme a lo establecido en el artículo 154 de la Ley 142 de 1994. En este sentido, es responsabilidad del consultor incorporar la información contenida en los planos suministrados dentro de los estudios y diseños, verificar en campo la ubicación real de las redes y gestionar los permisos y coordinaciones técnicas requeridas con Vanti S.A. ESP en caso de presentarse interferencias con el proyecto.

5.8 IDIGER

El día 22/01/2026 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 453912026. Actualmente se espera respuesta por parte de la entidad.

5.9 IDPC

El día 28/01/2026 e 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 602632026. Actualmente se espera respuesta por parte de la entidad.

El día 09/02/2026 el IDPC indica que la solicitud fue radicada en el Sistema de Gestión Documental del IDPC Orfeo con el número 20265110007502 con fecha de 30/01/2026 y fue asignada a la Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio, con este número de radicado usted podrá consultar la respuesta una vez este radicada y firmada en el siguiente enlace https://idpc.gov.co/atencion-a-la-ciudadania/estado-solicitud/ o a través de las líneas de atención del Instituto 3550800 Ext: 5020/5029 o al 3158695159, e indica además que, la respuesta al requerimiento no se dará en los términos de la Ley 1755 de 2015, “por medio de la cual se regula

el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo", por lo que el IDPC cuenta con un término máximo de 30 días hábiles para atender el servicio solicitado, sin embargo se hizo la verificación y aún se está a la espera de la respuesta definitiva.

5.10 IDRD

El día 22/01/2026 se realizó 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 454012026. Actualmente se está a la espera de la respuesta.

5.11 IDU

El día 22/01/2026 se realizó 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 454022026.
El día 29/01/2026 se recibió la respuesta de la entidad donde establecen que, revisando su base de datos, no se identificó ningún proyecto que interfiera con la elaboración de diseños sobre el polígono del parque objeto de la consulta.

5.12 RENOBO

El día 22/01/2026 se realizó 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 454092026.
El día 26/01/2026 la entidad responde que, no cuenta actualmente con proyectos en ejecución o formulación que contemplen dicho parque o su entorno. Asimismo, la entidad no dispone de inventario inmobiliario en el sector mencionado. En relación a las consultas sobre conceptos técnicos, gestiones prediales, diagnósticos, lineamientos o restricciones para la futura intervención

del área, se procedió a realizar el traslado de su solicitud a la Secretaría Distrital de Planeación, para que dicha entidad brinde la respuesta correspondiente en el marco de sus competencias.

5.13 JARDÍN BOTÁNICO BOGOTÁ (JBB)

El día 29/01/2026 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 639472026. Actualmente se espera respuesta por parte de la entidad.

5.14 METRO

El día 22/01/2026 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 454062026.
El día 11/02/2026 se recibe respuesta de la entidad, enfatizando lo siguiente:
La Empresa Metro de Bogotá certifica que el predio no presenta afectación predial ni se encuentra dentro de la zona de influencia directa o indirecta del proyecto Línea 2 del Metro de Bogotá, ni de sus componentes asociados. Asimismo, se establece que el predio está por fuera de las zonas de reserva, franjas de resguardo y seguridad definidas en la Resolución 2198 de 2023, por lo que no existen servidumbres ni restricciones técnicas vinculadas a infraestructura metroferroviaria. En consecuencia, no se requiere concepto previo de esta entidad para el desarrollo de estudios, diseños o intervenciones, y el proyecto de parque puede avanzar sin condicionantes derivados del proyecto Metro.

5.15 SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD

El día 22/01/2026 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 454132026.
El día 04/02/2026 se recibe respuesta de la entidad, enfatizando lo siguiente:
El predio se encuentra rodeado por vías de malla vial intermedia (Carreras 128 y 136A, y Calle 144) y una vía de malla vial local (Calle 143A), condición que define los criterios de accesibilidad y orienta la localización de accesos preferiblemente desde vías de menor jerarquía. El sector cuenta con alta cobertura del Sistema Integrado de Transporte Público (SITP), con múltiples rutas zonales y un paradero cercano identificado como “Parques del Campo”, cuya eventual intervención deberá ser aprobada por Transmilenio S.A. El diseño del parque deberá priorizar la accesibilidad universal, la continuidad peatonal y el cumplimiento de la normativa distrital vigente en materia de espacio público y movilidad. A la fecha de la consulta, no se identifican proyectos viales ni intervenciones de movilidad en curso o proyectadas en el entorno inmediato del predio.

5.16 SECRETARIA DISTRITAL DEL PLANEACIÓN

El 22/01/2026 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 454172026.
El día 26/01/2026 se recibe respuesta de la entidad, enfatizando lo siguiente:
El predio hace parte de la Urbanización Parques del Campo – Predio El Campito, aprobada mediante la Resolución 1809 de 1994, y se clasifica como un predio público de cesión con destinación de uso público. Cuenta con Registro Único del Patrimonio Inmobiliario (RUPI) No. 12-27, con uso específico Zonas Verdes – 1 (Cesión Tipo A), y ostenta la condición de propiedad pública del Distrito Capital, conforme a la Escritura Pública No. 6092 de 2005.
En razón de su naturaleza como predio de cesión con uso público, no le aplican índices de edificabilidad, alturas ni aprovechamientos privados, y su desarrollo se orienta exclusivamente a la conformación de espacio público recreativo y zona verde, de acuerdo con el ordenamiento territorial vigente. En este sentido, cualquier intervención deberá ajustarse a los lineamientos distritales para parques y espacio público, en articulación con el Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD).
Desde el punto de vista de los instrumentos de planeamiento, el predio no se encuentra vinculado a ningún Plan Parcial, ni en formulación ni adoptado, por lo que no le aplican disposiciones específicas derivadas de planes parciales u operaciones urbanas. Asimismo, no colinda ni hace parte de la Estructura Ecológica Principal, no presenta afectaciones por determinantes ambientales

o viales, y no se identifican restricciones urbanísticas adicionales que limiten su intervención como parque.

Adicionalmente, el predio se localiza dentro del área de influencia del Proyecto Integral de Proximidad (PIP) “Red de Proximidad Bilbao – AE”, conforme al Decreto Distrital 525 de 2023, el cual lo clasifica como un proyecto de cualificación de parques, orientado al mejoramiento de los componentes recreativos, la adecuación de espacios de permanencia y multifunción, y el refuerzo de condiciones de vitalidad, uso y seguridad en parques existentes. Este lineamiento estratégico no impone restricciones, sino que respalda y orienta la intervención del parque.

Finalmente, se precisa que el concepto emitido por la Secretaría Distrital de Planeación tiene carácter informativo y no vinculante, aplica exclusivamente al predio consultado y debe ser complementado con los conceptos y autorizaciones de las demás entidades distritales competentes.

5.17 SECRETARIA DISTRITAL DE MEDIO AMBIENTE

El día 22/01/2026 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 454192026. Actualmente se está a la espera de la respuesta.

5.18 TRANSMILENIO

El día 22/01/2026 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 454202026.

El día 30/01/2026 la entidad hizo el traslado de la consulta al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y está por su parte hizo el traslado al Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD. Los traslados han sido a través de Bogotá te escucha con el mismo radicado.

5.19 UAESP

El día 22/01/2026 se realizó 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 454222026.

El día 03/02/2026 se recibe respuesta por parte de la entidad, enfatizando lo siguiente:

De acuerdo con la información suministrada por la UAESP, el sector cuenta con servicio regular de recolección de residuos a cargo del operador Área Limpia D.C. S.A.S. E.S.P., con frecuencias establecidas y cobertura adecuada, lo que implica que el diseño del parque debe prever espacios funcionales para la disposición temporal de residuos, accesibles para el operador y sin interferir con la circulación peatonal. El manejo de zonas verdes se realiza mediante corte de césped programado, con ciclos estándar de mantenimiento, por lo que el diseño paisajístico deberá ajustarse a estas condiciones operativas y evitar soluciones que demanden frecuencias especiales. Las labores de bordeo se limitan a transiciones puntuales entre áreas duras y blandas, sin uso de herbicidas ni intervención en áreas internas del parque, lo que refuerza la necesidad de diseñar transiciones constructivas claras y de bajo mantenimiento. La poda de arbolado se ejecuta conforme a la normativa distrital vigente, identificándose individuos bajo redes de media tensión cuya intervención requiere coordinación con ENEL, aspecto que deberá considerarse en el diseño. Finalmente, las cestas públicas ya se encuentran instaladas y no se contempla su reposición en caso de vandalismo, por lo que el proyecto deberá optimizar su localización y protección mediante criterios de diseño que reduzcan riesgos y faciliten la operación y mantenimiento del parque.

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

Luego de finalizar la etapa de recopilación y análisis de información técnica, normativa y de campo, se establecen las siguientes conclusiones que definen el estado actual del parque para el desarrollo de los estudios y diseños.

El predio de 7.297,53 m² está plenamente consolidado como bien de uso público y propiedad del Distrito Capital. No requiere procesos de adquisición o legalización predial, lo que permite el inicio de intervenciones físicas una vez aprobados los diseños. Se confirma su naturaleza como Zonas Verdes - Cesión Tipo A-1A, lo que restringe su desarrollo exclusivamente a fines recreativos y ambientales, prohibiendo cualquier uso privado o edificabilidad residencial.

El proyecto se alinea con el Proyecto Integral de Proximidad (PIP) "Red de Proximidad Bilbao - AE" (Decreto 525 de 2023), lo que respalda institucionalmente la cualificación de sus espacios y el refuerzo de la seguridad y vitalidad urbana.

En término de redes de servicios públicos, existen redes activas de acueducto, alcantarillado y gas natural en el entorno inmediato. El diseño arquitectónico deberá respetar estrictamente los corredores técnicos de Vanti S.A. (evitando cimentaciones profundas sobre redes) y de la EAAB para garantizar el drenaje hídrico y la integridad de las tuberías. Y en cuestiones de riesgos ambientales, aunque no presenta amenazas por remoción en masa, existe un riesgo identificado de inundación en temporada invernal, por lo que los diseños de ingeniería deberán incorporar medidas de mitigación y sistemas de drenaje eficientes.

La ubicación estratégica frente a la carrera 128, junto con la ciclovía y el paradero SITP, garantiza una alta afluencia. Sin embargo, la falta de tratamiento urbanístico en la calle 143A y la ausencia de andenes formales imponen el reto de diseñar un parque con accesibilidad universal que integre el predio con la malla vial local. Además, gracias a esta ubicación estratégica, el parque trasciende su función recreativa al actuar como un nodo de conectividad secundaria entre los humedales Juan Amarillo y La Conejera, por lo que su diseño debe priorizar el fortalecimiento de la flora nativa para potenciar el refugio de avifauna migratoria y la regulación térmica del sector.

Finalmente, se ha identificado un desplazamiento del lindero del conjunto residencial colindante que invade el área del parque, situación que debe ser gestionada administrativamente para dar viabilidad a la construcción de los estudios técnicos y diseños que de esta consultoría se deriven.

El diagnóstico actual revela entonces que, el parque opera actualmente como "zona de paso" con senderos informales de tierra, por lo que la intervención debe transformar esta degradación en un sistema estructurado de senderos y áreas deportivas funcionales, consolidando al parque como un equipamiento indispensable para mitigar el déficit de espacio público en un sector donde el 91,2% de las viviendas son apartamentos. En resumen, el proyecto cuenta con viabilidad institucional y técnica para transformarse en un espacio seguro y funcional que fortalezca el tejido social y la resiliencia ambiental de la localidad de Suba.

ESTUDIO
TERRITORIOS

7.0 ANEXOS

ANEXO 1: PSB-C-DATOS DEL LOTE

ANEXO 2: PSB-C-NORMATIVA APLICABLE

ANEXO 3: PSB-C-RESUMEN RESPUESTAS ENTIDADES

ANEXO 4: PSB-C-RADICADOS ENTIDADES

ANEXO 5: PSB-C-RESPUESTA ENTIDADES

ANEXO 6: PSB-C-REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANEXO 7: PSB-C-INFORME VISITA