ESTUDIO
TERRITORIOS

INFORME DE CONSULTA E INFORMACIÓN
PARQUE VECINAL CÓDIGO IDRD 11-1200
PARQUE DESARROLLO ESMERALDA

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** **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 CONSULTORÍA.....4

5.0 CONSULTA NORMATIVA, ENTIDADES PRESTADORAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y SOLICITUD DE DATOS TÉCNICOS Y NORMAS URBANAS.....12

6.0 CONCLUSIONES.....23

7.0 ANEXOS.....24

ANEXO 1: PSB-DE-DATOS DEL LOTE.....24

ANEXO 2: PSB-DE-NORMATIVA APLICABLE.....24

ANEXO 3: PSB-DE-RESUMEN RESPUESTAS ENTIDADES.....24

ANEXO 4: PSB-DE-RADICADOS ENTIDADES.....24

ANEXO 5: PSB-DE-RESPUESTA ENTIDADES.....24

ANEXO 6: PSB-DE-REGISTRO FOTOGRÁFICO.....24

ANEXO 7: PSB-DE-INFORME VISITA.....24

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-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 del parque desarrollo esmeralda, ubicado en la dirección Kr 85 # 129 D - 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 CONSULTORÍA

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 13 991,99 metros cuadrados y se encuentra en la localidad de Suba. El parque se encuentra en la Vereda Suba Naranjos, en zona urbana residencial de baja afluencia y prestara servicio principalmente los barrios Los Naranjos y Villa Alcázar, y al Colegio Hunza – Sede A.

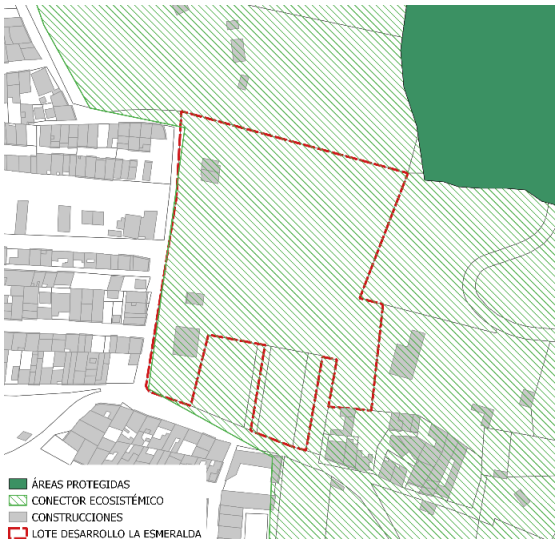
Se ha identificado que en el lote destinado para el parque existen edificaciones privadas que invaden el espacio público. La porción del predio que no ha sido ocupada, correspondiente a la parte alta, cuenta con una zona verde consolidada, cercada y con una pendiente pronunciada. El parque presenta una vocación contemplativa, en respuesta a su ubicación en área clasificada como conector ecosistémico y a su colindancia con una zona protegida. Asimismo, debido a su localización y desnivel topográfico, el lote dispone de vistas panorámicas hacia Bogotá, lo que refuerza su potencial como parque de carácter contemplativo. Sin embargo, en la actualidad no cuenta con infraestructura preexistente.

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 predio se posiciona como un conector biótico estratégico de escala barrial, fundamental para la regulación térmica y la permeabilidad del suelo en un sector con alta densidad de edificaciones. Su importancia radica en su función como refugio para la avifauna local y como pulmón urbano que mitiga la contaminación del aire generada por la actividad mixta circundante. La cobertura vegetal actual desempeña un papel crítico en la amortiguación acústica y la captura de material particulado, contribuyendo directamente al bienestar físico de los residentes que transitan habitualmente por esta zona de Suba.

En cuanto al estado de la flora, se destaca que varios de los individuos arbóreos cuentan con placa de identificación oficial, lo que garantiza una trazabilidad técnica para su manejo fitosanitario y asegura la protección del patrimonio forestal identificado bajo la normativa de la Secretaría Distrital de Ambiente. Acorde a la vocación CONTEMPLATIVA del IDRD, la intervención debe priorizar el mantenimiento de estas especies y la implementación de soluciones de infraestructura verde que no comprometan el ciclo hídrico. Finalmente, este diagnóstico ambiental se validará mediante los talleres con la comunidad, asegurando que el diseño final integre la percepción ciudadana sobre el valor del paisaje y la biodiversidad del sector.



Componente urbano:

El parque se encuentra registrado por el DADEP como espacio público del Sistema Distrital de Parques, clasificado como parque vecinal, con un uso público garantizado, como suelo protegido, no urbanizable para usos privados. El código de identificación dado por el IDRD es 11-1200 y tiene asignada la vocación de parque contemplativo.

A partir de la investigación realizada sobre el predio en las bases de datos del IDRD y el SIGDEP, se han identificado algunas inconsistencias entre la información suministrada por la Localidad de Suba y la consultada en los geoportales.

Inicialmente, la entidad entregó el predio correspondiente al Parque Desarrollo Esmeralda conformado por los RUPI 3700-4 y 3700-1, con un área total de 13.991,99 m², como se presenta en el siguiente cuadro, que sirvió como insumo para la presentación del proyecto dentro del anexo técnico:

CODIGO	PARQUE	DIRECCION	AREA-MT2	RUPI	UPL
11-1200	PARQUE DESARROLLO ESMERALDA	KR 85 129D 22 MJ 3	13991,99	3700-1 37004	UPL28 Rincón de Suba
11-671	URBANIZACION PARQUES DE CAMPO PREDIO EL CAMPITO	CL 143A 128 40	7297,53	12-27-	UPL10 Tibabuyes
11-369	CONJUNTO ALTOS DEL RINCáN	KR 87B - DG 129B / KR 87A	1115	3322-1	UPL28 Rincón de Suba
11-754	EL MORAL	KR 54 143 19	7365,63	1079-7 1079-8	UPL08 Britalia
			29770,15		

Tabla 1 – Parques priorizados

Sin embargo, al realizar la comparación entre la información contenida en los diferentes geoportales oficiales y la información remitida por la Entidad, se evidencia una discrepancia en la delimitación y

ESTUDIO TERRITORIOS

conformación predial, el parque correspondiente al código 11-1200 está conformado por los RUPI 3700-1, 2463-2, 1330-4 y 1465-1, sumando un área total de 15.543,73 m². Así mismo, se evidenció que el predio con RUPI 3700-4 corresponde a un área de cesión vial destinada a la vía local proyectada KR 85 (V-7), por lo que no hace parte del lote destinado para el parque. A continuación, una comparación de la información proporcionada por la entidad y la consultada posteriormente, con un resumen de los datos de identificación por predio y su localización en el parque:

Información Lote dada por la entidad:



Parque registrado en el IDRD:

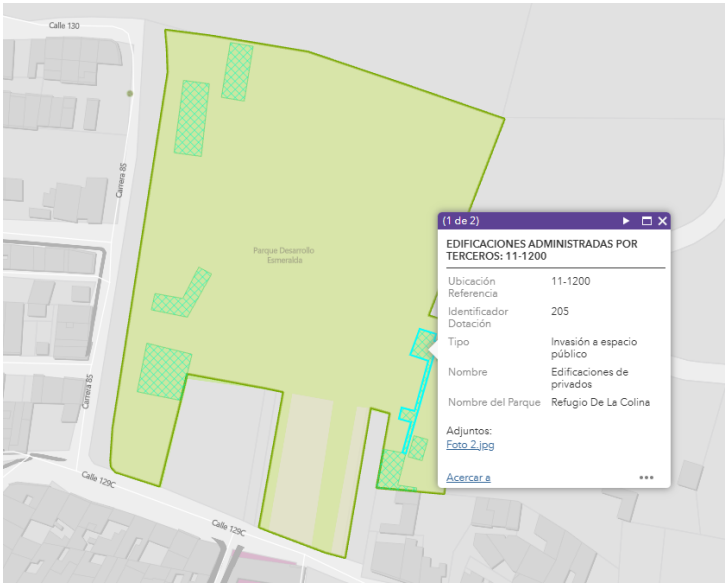


	PREDIO 01	PREDIO 02	PREDIO 03	PREDIO 04	PREDIO 05
RUPI	3700-4	3700-1	2463-2	1330-4	1465-1
CODIGO CHIP	---	AAA0214OBZM	AAA0288LMRJ	AAA0177BECX	AAA0177BEDM
NUMERO MATRICULA	50N-20588035	50N-20588032	50N-20438829	50N-20281243	50N-20318273
USO ESPECIFICO	CESIÓN VIA LOCAL KR 85 (V-7)	SESION TIPO A PARQUE 1	ZONA VERDE TIPO A	ZONA VERDE Y COMUNAL	ZONA VERDE
ÁREA M2	1.042,89	13.991,99	161,49	1.011,00	379,25
DIRECCIÓN CATASTRAL	---	KR 85 # 129D-22	CL 129C # 84-18	CL 129C # 84-12	CL 129C # 83-56
CÉDULA CATASTRAL	---	009249742100000009	009249742200000000	207108741600000000	207108741700000000

Lo anterior resulta particularmente relevante si se tiene en cuenta que el objeto contractual establece un área de diseño e intervención menor a lo considerado por el IDRD, circunstancia que puede generar impactos significativos en el alcance, los tiempos, los costos y la viabilidad técnica de las propuestas, por esto se elevó esta consulta a la interventoría y la alcaldía.

Adicionalmente, como se mencionó anteriormente, este lote cuenta con edificaciones de propiedad privada que actualmente invaden el espacio público, por lo que se requiere adelantar un proceso de restitución del espacio público. Dicho proceso ya ha sido iniciado por la entidad.

Estas edificaciones se encuentran identificadas en la base de datos geográfica del IDRD, 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 y la invasión de áreas de este. Así mismo, se evidencia una oferta limitada de equipamientos para la población, baja disponibilidad de áreas de encuentro y recorrido, y una baja oferta de calidad de zonas verdes, condiciones que no corresponden con el carácter contemplativo que debería ofrecer el parque.

Por lo anterior, existen razones fundamentales para su reconfiguración y mejoramiento, con el propósito de brindar a la comunidad instalaciones adecuadas que promuevan el reverdecimiento

del entorno, espacios de contemplación y áreas recreativas que respondan a las necesidades y expectativas de los habitantes. En este marco, se han identificado los siguientes componentes:

Cumplimiento normativo:

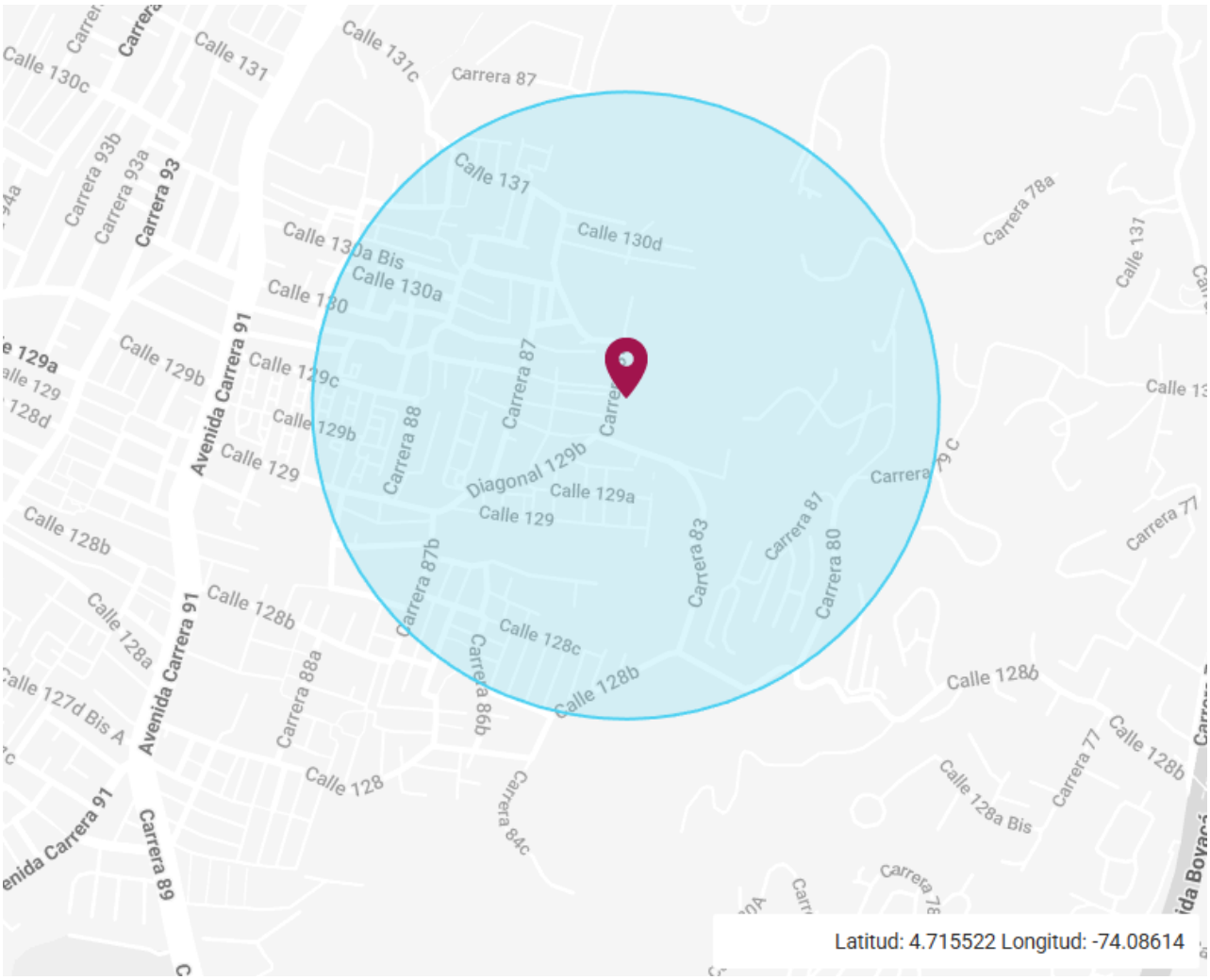
El parque existente no cumple actualmente con los estándares establecidos por el IDRD, por lo que requiere un rediseño integral que incorpore criterios de accesibilidad universal y considere, en la definición de las zonas duras y blandas, su vocación como parque contemplativo. Adicionalmente, es necesario un proceso de restitución del espacio público, debido a la presencia de construcciones privadas que invaden las áreas destinadas al parque. Ver ANEXO 2: PSB - 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 invasión y uso inadecuado. 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:

El entorno social del predio ubicado en la KR 85 #129D-22 presenta una estructura demográfica dinámica y un tejido urbano consolidado que condiciona directamente su uso. Según el análisis del Geoportal DANE basado en el Censo 2018, en el área de influencia inmediata se identifican 961 personas, con una distribución por sexo del 51% mujeres y 49% hombres, quienes conforman 296 hogares en 292 viviendas. Esta población se caracteriza por ser mayoritariamente joven y adulta activa, con rangos de edad predominantes entre los 0 y 49 años. No obstante, al ampliar el radio de análisis a 500 metros, la densidad se incrementa exponencialmente a 31,089 personas y 9,802 hogares, donde destaca una base infantil de 4,634 niños menores de 9 años y un modelo habitacional de propiedad horizontal con 6,121 apartamentos.



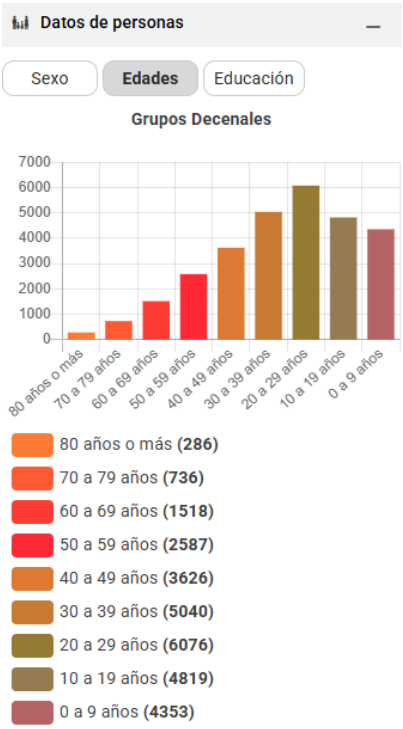
A nivel urbano, el parque se inserta en un sector residencial de Estrato 2 y 3 con una fuerte presencia de equipamientos de escala barrial y 105 unidades de uso mixto (comercio y servicios) que generan flujos peatonales cotidianos. La configuración de las manzanas y la proximidad entre la vivienda y el espacio público favorecen actividades pasivas como el encuentro vecinal, el descanso y el acompañamiento de población infantil y adulta mayor. Esta realidad socio-espacial, sumada a la alta concentración de residentes en apartamentos con áreas privadas limitadas, convierte al predio en un nodo crítico para la estancia breve y los recorridos a pie.

En conclusión, el diagnóstico social revela una necesidad imperativa de armonizar la vocación CONTEMPLATIVA definida por el IDRD con la vitalidad de una población joven y familiar. El diseño debe responder a un enfoque intergeneracional que priorice la recreación pasiva y el bienestar ambiental, pero que al mismo tiempo ofrezca soluciones para la alta demanda de uso recreativo de baja intensidad detectada en el sector. Se establece así la importancia del parque como un

regulador de convivencia en un entorno de alta densificación, donde la seguridad pasiva se fortalecerá mediante la apropiación ciudadana y el aprovechamiento del tiempo libre de los diversos grupos etarios identificados, 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
- Diagnostico 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 calculo 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 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-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 7024692025 el día 17 de diciembre del 2025. La entidad da “Respuesta definitiva” el día 30 de diciembre del 2025, aclarando una serie de puntos. El primer punto sobre los hidratantes se hace a través de Acueducto, el segundo punto es que el requerimiento de espacio público se hace a través del DADEP o IPES, el tercer punto es que la información sobre los riesgos asociados identificados por Bomberos en el área de afluencia esta relacionado con el IDIGER, en el cuarto punto se aclara que los lineamientos de diseño y observaciones se darán a través del consultor.

5.2 CATASTRO

Se realizó la solicitud de información catastral de las cinco unidades prediales que conforman 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 627572026, el día 29 de enero del 2026. 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

Se realizó una consulta al Departamento Administrativo de Equipamiento de la Defensoría del Espacio Público de Bogotá (DADEP) el día 19 de enero del 2026, 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 332792026.

La entidad cierra la petición ya que asigna la petición a través del Sistema de Gestión Documental Orfeo a la Subdirección de Registro Inmobiliario (SRI) de la Defensoría del Espacio Público, con un nuevo radicado 20264000012762 del 20 de enero del 2026. Posteriormente, el día 28 de enero del 2026, se emite respuesta mediante el radicado 20252010230331, indicando una serie de puntos donde aclara que el parque se encuentra conformado por cuatro zonas de cesión integradas al inventario general del espacio público, la entidad hace envío de 4 certificaciones de bienes de patrimonio inmobiliario distrital correspondientes a los lotes con RUPI 3700-1, 2463-2, 1465-1, 1330-4 los cuatro con destinación de zonas recreativas. La entidad confirma que los predios están

debidamente incorporados al sistema de información del DADEP y adjunta las certificaciones técnicas necesarias para el desarrollo del proyecto. En cuanto a las determinantes viales, la carrera 85 se proyecta como via de vocación peatonal tipo L-8.

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 7024952025 el día 17 de diciembre del 2025. La entidad genera respuesta definitiva [7024952025] el día 26 de enero del 2025 indicando que emite respuesta CORI al usuario con el oficio S-2026-004283. El 9 de enero de 2026, la entidad informa que en el área del parque existen redes de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial localizadas principalmente sobre las vías perimetrales, algunas construidas y otras proyectadas, las cuales deben respetar distancias mínimas normativas y no pueden quedar bajo estructuras ni cimentaciones. Asimismo, se indica que cualquier interferencia con estas redes deberá ser protegida, reubicada o rediseñada con aprobación previa de la EAAB, siendo responsabilidad del consultor verificar su localización en campo y asumir los costos asociados a diseños e intervenciones. Señala que el proyecto debe contemplar el manejo adecuado de aguas residuales y lluvias, incluyendo la evaluación de sumideros, drenajes y posibles conexiones, cumpliendo las normas técnicas vigentes y presentando memorias de cálculo para aprobación. Igualmente, se advierte que el área presenta riesgo por inundación en temporadas invernales, por lo que deberán implementarse medidas de mitigación con concepto del IDIGER cuando aplique.

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 7025332025 el día 17 de diciembre del 2025. La entidad informa a través del radicado 0001333043 el 31 de diciembre del 2025, que para entregar documentación se debe anexar: 1. Carta de solicitud, la cual debe estar firmada por el propietario del predio anexando copia de documento de identidad y certificados de tradición y libertad no mayor a 30 días. 2. Si el

propietario es una empresa la solicitud debe encontrarse firmada por el representante legal anexando copia del documento de identidad y certificado de existencia y representación legal expedido por cámara de comercio. 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.

5.6 ETB

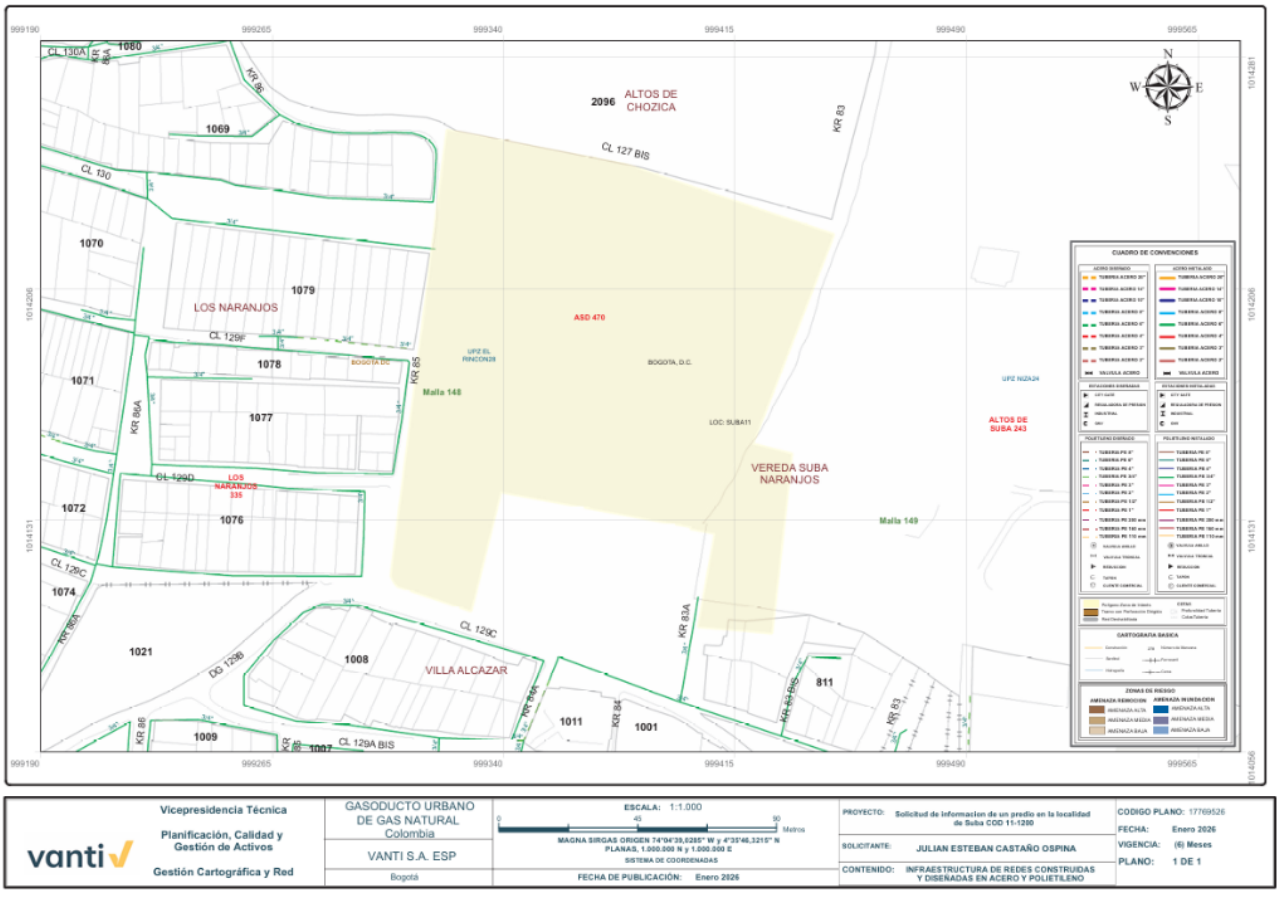
Se solicitó información a la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá (ETB S.A. ESP), con el número de petición 7025492025 el 17 de diciembre del 2025, sobre la ubicación de redes de telecomunicaciones, su área de afluencia, restricciones tecinas para intervención de espacio público, criterios de normativa aplicable y proyectos o intervenciones por la entidad previstos en la zona del predio. La entidad informa a través de una respuesta parcial del radicado CUN: 4347-25-0001728379 el 06 de enero del 2026, que una vez recibida la solicitud se hizo verificación interna y se concluye: 1. Solicitud de mantenimiento preventivo. Por lo que en los próximos días realizarán la validación viable técnica y financieramente para efectuar los respetivos trabajos. Por otro lado, genera respuesta definitiva [7025492025] el 20 de enero del 2026. Donde la ETB S.A. ESP informa que en el área del predio existe infraestructura de telecomunicaciones operativa y apta para el tendido de red, cuya localización fue entregada en plano. Para el desarrollo del proyecto se deben coordinar visitas técnicas conjuntas para inventario y verificación en campo, mantener la confidencialidad de la información suministrada y articular el diseño con el profesional delegado por la entidad. El concepto tiene vigencia de un año y, de requerirse, deberá solicitarse su actualización. Según la respuesta, aunque afirma que se envía el plano, una vez verificado ha sido enviado a una dirección de correo equivocada.

5.7 GAS NATURAL

Se realizó la consulta a la entidad de Gas Natural mediante el radicado 333402026 el 19 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. La entidad informa a través del acto administrativo 17769526 – 0 el 29 de enero del

ESTUDIO
TERRITORIOS

2026, que el polígono cuenta con una infraestructura de red existente, conformada por tubería de polietileno de 3/4". La red principal está compuesta por tuberías en acero al carbón, las cuales se instalan predominantemente a lo largo de la calzada lenta, mientras que las redes secundarias corresponden a tuberías de polietileno ubicadas en el espacio público. Asimismo, se aclara que, debido a posibles intervenciones realizadas por entidades externas, las condiciones inicialmente descritas pueden presentar variaciones. En consecuencia, el constructor deberá ejecutar apiques para la identificación física de la red y adoptar las precauciones necesarias durante el desarrollo de las obras.por otro lado la entidad señala que, para la coordinación de la identificación de la infraestructura, se dispone de un contacto a través del cual se podrán realizar mesas de trabajo o efectuar las consultas que se requieran. La entidad adjunta los planos que se muestra a continuación.



Vicepresidencia Técnica Planificación, Calidad y Gestión de Activos Gestión Cartográfica y Red	GASODUCTO URBANO DE GAS NATURAL Colombia VANTI S.A. ESP Bogotá	ESCALA: 1:1.000 MAGNA SIRGAS ORIGEN 74°04'39,0285" W y 4°33'46,3215" N PLANAS, 1.000.000 N y 1.000.000 E SISTEMA DE COORDENADAS FECHA DE PUBLICACIÓN: Enero 2026	PROYECTO: Solicitud de Informacion de un predio en la localidad de Suba COD 11-1200 SOLICITANTE: JULIAN ESTEBAN CASTAÑO OSPINA CONTENIDO: INFRAESTRUCTURA DE REDES CONSTRUIDAS Y DISEÑADAS EN ACERO Y POLIETILENO	CODIGO PLANO: 17769526 FECHA: Enero 2026 VIGENCIA: (6) Meses PLANO: 1 DE 1

ESTUDIO TERRITORIOS

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 publicos en zonas con condiciones de riesgo, medidas de mitigación, manejo o adaptacion al cambio climático y demás recomendaciones e información técnica relevante que se deba obtener por parte de la entidad, esto a través del radicado 333572026 el 19 de enero del 2026. La entidad solicita aclaración a través de este radicado el 19 de enero del 2026, sobre los siguientes datos:

1- Datos completos del solicitante, en caso de no suministrarlos y poder contactarlo.

2- Hechos y/o pruebas que sustenten la solicitud

3- Pretensión u objeto central de la solicitud

4- Anexos, en caso de tenerlos.

Por lo que se envía la información solicitada y estamos a espera de la aclaración. 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.

Entidad	Evento	Tipo	Observación
INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO - IDIGER	Solicitar Aclaración	Aclaración	Señor(a): Peticionario(a) Cordial saludo, en atención a su amable comunicación y con la finalidad de ofrecerle una respuesta oportuna y de fondo, nos permitimos solicitarle de manera atenta que de conformidad con los términos del artículo 19 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, nos informe de forma clara y concreta los datos específicos de su solicitud ampliando el objeto de su petición al IDIGER. Si requiere visita técnica al predio porque considera que existe una condición que está generando riesgo para habitarlo, es importante que nos informe dirección; barrio, localidad del predio; así como indicar en qué consisten las afectaciones estructurales presentadas, si requiere un certificado de riesgo necesitamos por favor la siguiente información direccion,localidad,barrio el numero del chip catastral y sus datos personales . Igualmente le invitamos a conocer nuestra guía de trámites y servicios en el link https://www.idiger.gov.co/tramites-y-servicios. Para el IDIGER siempre es un gusto servirle.
INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO - IDIGER	Responder Aclaración	Aclaración	Cordial saludo a quien corresponda Por medio de la presente hacemos la respuesta a la aclaración solicitada por el funcionario con base en el portafolio de tramites establecido por el IDIGER, en el cual señalamos lo tipos de servicios o tramites requeridos para el contrato cuyo objeto es "REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS TECNICOS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD DE LA LOCALIDAD DE SUBA" - 5. Concepto de Riesgo para la formalización urbanística (pag 22) - 6. Concepto para adopción de planes parciales (pag 23) - 7. Concepto técnico para licencias de urbanización (pag 24) - 9. Certificado de Riesgo (pag 28) A continuación, adjuntamos unos archivos con los datos de los lotes para su gestion, estamos prestos frente a cualquier requerimiento o nuevo suministro de informacion. agradecemos su atención y colaboración

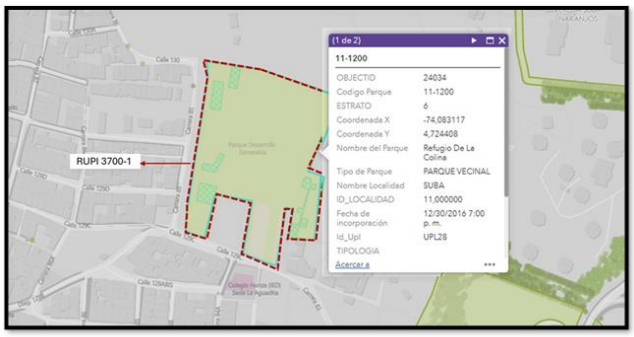
5.9 IDPC

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 566402026 el 27 de enero del 2026. La entidad informa el 29 de enero del 2026 que la solicitud presentada corresponde a un trámite administrativo de concepto de norma y condición patrimonial, mediante el cual se verificará si el predio tiene declaratoria patrimonial, colinda con un bien de interés cultural, está en un sector de interés urbanístico o dentro del área de protección de un BIC. La entidad aclara que este trámite no se responde como derecho de petición bajo la Ley 1755 de 2015 y que el plazo máximo de respuesta es de 30 días hábiles. La solicitud quedó radicada oficialmente y fue asignada a la Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio para su estudio y respuesta.

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, vocacion del parque y demás observaciones técnicas relevantes que pueda brindar la entidad sobre los predios, esto a través del radicado 7048962025 el 18 de diciembre del 2025. La entidad informa que esta misma solicitud ingresó con el número de Bogotá Te Escucha 7048572025, y se encuentra radicada en el sistema de gestión documental bajo radicado 20251800568622 el día 21 de diciembre del 2025, la cual da respuesta el 05 de enero del 2026 indicando que el parque Refugio de la Colina (IDRD 11-1200) es un parque de la red de proximidad administrado por esta entidad y conformado por el RUPI 3700-1, por lo que cualquier intervención o modificación de su ordenamiento, zonas duras o zonas verdes debe cumplir el POT y ser previamente aprobada por el IDRD. Señala que los diseños deben ajustarse a los lineamientos técnicos del Instituto y al Manual de Espacio Público, solicitar previamente la vocación del parque a través de la Alcaldía Local de Suba, gestionar compensaciones ambientales cuando aplique y tramitar los permisos correspondientes ante las entidades competentes. Asimismo, indica que actualmente no existe un proyecto priorizado de intervención para el parque y que toda actuación debe coordinarse institucionalmente conforme a la normativa vigente del sistema distrital de parques. Se adjunta información:



Fuente: Sistema de Información Geográfico IDRD - Editado

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 7049162025 el día 18 de diciembre 2025. Se translada el requerimiento a través del portal de IDU al cual dan respuesta con el numero de radicado IDU 202518501803422 el día 23 de diciembre 2025, donde se informa que no se registran proyectos de infraestructura vial, activos, programados o proyectados (corto, mediano y largo plazo) a cargo del Instituto que afecten el área de intervención del parque. La entidad transmite el oficio al IDRD para que emita respuesta a fondo ya que es competencia *"Autorizar la reconstrucción o rehabilitación parques tanto de la escala estructurante como de la de proximidad"*

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 7049872025 el 18/12/2025. La entidad informa a través de la respuesta definitiva 7049872025 el día 19 de diciembre del 2025, y del radicado de RENOBO S2025005121, que actualmente no tiene proyectos en formulación o desarrollo sobre el área en cuestión. Asimismo, no tiene predios de su propiedad sobre o cerca de la dirección de referencia.

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 intervencion 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 arbolización, jardinería y sostenibilidad, todo esto en el radicado 639442026 el 29 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 333892026 el 19 de enero del 2026. La empresa Metro de Bogotá da una respuesta parcial el 09 de febrero del 2026, mencionando que requiere un término superior al dispuesto por la ley, por esta razón informa que se procede a ampliar el término de respuesta para la petición con consecutivo SDQS 333892026 con una fecha de respuesta hasta el 16 de febrero 2026. Actualmente se espera respuesta por parte de la entidad.

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 334322026 el 19 de enero del 2026. La entidad genera un traslado el día 23 de enero del 2026, el cual dan respuesta a través del radicado 202622400473721 el día 30 de enero del 2026 donde La Secretaría informa que las vías colindantes al predio (Carrera 85 y Calle 129C) pertenecen a la malla vial intermedia y trasladó a Planeación la respuesta sobre afectaciones viales o reservas. Indicó que en el área no existen rutas ni paraderos de transporte público, ni están proyectados. No hay proyectos viales ni estudios de tránsito aprobados en el entorno. Para el diseño del parque exige priorizar peatones,

accesibilidad universal y seguridad vial, cumpliendo el Manual de Espacio Público y normas técnicas (andenes accesibles, vados, señalización podotáctil, cruces seguros, articulación con ciclorrutas y control de accesos vehiculares). Señala que el proyecto podría requerir estudio de movilidad si incluye edificaciones permanentes y que los accesos deben ubicarse preferiblemente por vías de menor jerarquía. Finalmente, el sector está dentro del área potencial de Zonas de Parqueo Pago (sin implementación definida) y cualquier intervención deberá articularse con lineamientos de seguridad vial y normativa vigente.

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 7054812025 el 18 de diciembre del 2025. Por lo que la entidad asigna el traslado de la petición al DADEP el 19 de diciembre del 2025 con el radicado No.1-2025-65611 ya que mencionan que carecen de la competencia para pronunciarse sobre los temas abordados en la solicitud, pero dan respuesta a través del radicado 1-2025-65611 el día 23 de enero del 2026 informando que el predio del parque Refugio de la Colina (KR 85 129C–130) es un bien público de cesión tipo A del urbanismo Refugio de la Colina, identificado con RUPI 3700-1, sin inclusión en planes parciales ni instrumentos de planeamiento específicos. El predio no hace parte de la Estructura Ecológica Principal, aunque colinda con ella, por lo que deben considerarse sus condiciones de borde. Presenta afectación por el perfil vial de la Carrera 85 (malla vial intermedia), lo cual implica atender reservas y secciones viales vigentes. Se clasifica como parque de proximidad con función barrial y no estructurante dentro del sistema de espacio público. Para su diseño se deben aplicar los lineamientos del Manual de Espacio Público, priorizando criterios de encuentro ciudadano como recreación, permanencia, uso deportivo, componente ecológico y multifuncionalidad.

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 454192026 el 22 de enero del 2026. La entidad

hace un nuevo radicado a través de Forest el 26 de enero del 2026 con el número 2026ER11028 bajo el número de proceso 6882931. Actualmente se está a la espera de la respuesta.

5.18 TRANSMILENIO

Se solicita información a TransMilenio SA. Sobre si el predio esta 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 7056062025 el 18 de Diciembre de 2025. Actualmente se espera respuesta de la entidad. La entidad solicita aclaración sobre los siguientes datos:

1- Datos completos del solicitante, en caso de no suministrarlos y poder contactarlo.

2- Hechos y/o pruebas que sustenten la solicitud.

3- Pretensión u objeto central de la solicitud.

4- Anexos, en caso de tenerlos.

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. Por lo que se cierra la consulta y se debe volver a enviar con el poder.

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 7056242025 el día 18 de enero del 2025. La entidad emite una respuesta parcial el día 26 de enero del 2025 indicando que se hace el trámite a través número de radicado SIGAB No. 1859774. El cual da respuesta definitiva a través del correo electrónico indicando que servicio de recolección de residuos en el sector del Parque Refugio de la Colina se presta de forma regular los martes, jueves y sábado en horario nocturno, y el barrido y limpieza de vías se realiza los mismos días entre 6:00 a.m. y 2:00 p.m. El sector cuenta con cobertura total del servicio público de aseo conforme al esquema

operativo vigente, sin zonas sin atención, y la empresa manifiesta disposición para articular acciones técnicas relacionadas con el manejo de residuos del proyecto. Además, se hace otra consulta con el radicado 753162026 el día 03 de febrero del 2026 consultado acerca de estudios fotométricos, planos de redes existentes, información de postes, trasformadores, cámaras, requerimientos adicionales e información relevante que pueda suministrar la entidad para la ejecución del proyecto. Actualmente se espera respuesta por parte de la entidad.

6.0 CONCLUSIONES

El proceso de consulta interinstitucional permitió establecer con mayor precisión las condiciones normativas, físicas, prediales y técnicas que inciden en la viabilidad del proyecto del parque. Se confirma que el predio corresponde a un bien de uso público incorporado al inventario distrital y clasificado como parque de proximidad con vocación contemplativa, lo que orienta el diseño hacia soluciones de bajo impacto, énfasis ambiental y recreación pasiva.

Se identificó una diferencia relevante entre el área entregada en el proceso contractual y la configuración predial oficial del sistema distrital de parques. El lote destinado al proyecto no incluye el RUPI 3700-4 por corresponder a cesión vial, mientras que el parque reconocido institucionalmente está conformado por cuatro predios adicionales que amplían el área total. Esta situación puede generar ajustes en alcance, presupuesto, delimitación de intervención y procesos de aprobación, por lo que requiere definición institucional previa al desarrollo del diseño definitivo.

Desde el punto de vista físico y ambiental, el predio presenta condiciones que determinan el enfoque de diseño: topografía inclinada, cobertura vegetal existente con individuos identificados, función como conector ecosistémico barrial y riesgo potencial por inundación estacional en el entorno. Estas características obligan a priorizar estrategias de drenaje sostenible, conservación de arbolado, control de escorrentía y manejo de pendientes como criterios estructurantes del proyecto.

En materia de infraestructura, se confirma la existencia de redes activas de acueducto, alcantarillado, telecomunicaciones y gas en el área de influencia, lo que impone restricciones de localización de elementos constructivos, necesidad de verificación en campo y coordinación técnica

obligatoria con las empresas prestadoras. Asimismo, se evidencia que algunas respuestas institucionales requieren poder del propietario o validaciones adicionales, lo cual introduce un riesgo administrativo en los tiempos del proceso de diseño.

Se establece además la presencia de ocupaciones privadas dentro del área de espacio público, situación que condiciona la viabilidad de la intervención integral y exige la culminación del proceso de restitución como requisito previo para la ejecución de obra.

Desde el componente urbano y social, el diagnóstico confirma una alta demanda potencial de uso asociada a población residencial joven, presencia de equipamientos barriales y déficit de espacio público cualificado, lo que refuerza la pertinencia del proyecto como regulador ambiental, espacio de estancia y soporte de convivencia comunitaria.

En términos generales, el proyecto es técnicamente viable, pero su desarrollo efectivo depende de:
- Definición institucional de la delimitación predial definitiva.
- Culminación de procesos administrativos de restitución del espacio público.
- Incorporación de determinantes de redes y gestión del riesgo.
- Obtención de respuestas pendientes de entidades ambientales, patrimoniales y de movilidad.

En consecuencia, el diseño del parque debe formularse bajo un enfoque de adaptación a condicionantes existentes, articulación interinstitucional y priorización del valor ambiental del predio, garantizando cumplimiento normativo y sostenibilidad urbana del proyecto.

7.0 ANEXOS

ANEXO 1: PSB-DE-DATOS DEL LOTE
ANEXO 2: PSB-DE-NORMATIVA APLICABLE
ANEXO 3: PSB-DE-RESUMEN RESPUESTAS ENTIDADES
ANEXO 4: PSB-DE-RADICADOS ENTIDADES
ANEXO 5: PSB-DE-RESPUESTA ENTIDADES
ANEXO 6: PSB-DE-REGISTRO FOTOGRÁFICO
ANEXO 7: PSB-DE-INFORME VISITA