ESTUDIO
TERRITORIOS

INFORME DE CONSULTA E INFORMACIÓN
PARQUE VECINAL CÓDIGO IDRD 11-754
PARQUE EL MORAL

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 EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SUBA ..... ¡Error! Marcador no definido.

5.0 CONSULTA NORMATIVA, ENTIDADES PRESTADORAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y SOLICITUD DE DATOS TÉCNICOS Y NORMAS URBANAS. 11

6.0 CONCLUSIONES 20

7.0 ANEXOS 22

ANEXO 1: PSB-M-DATOS DEL LOTE 22

ANEXO 2: PSB-M-NORMATIVA APLICABLE 22

ANEXO 3: PSB-M-RESUMEN RESPUESTAS ENTIDADES 22

ANEXO 4: PSB-M-RADICADOS ENTIDADES 22

ANEXO 5: PSB-M-RESPUESTA ENTIDADES 22

ANEXO 6: PSB-M-REGISTRO FOTOGRÁFICO 22

ANEXO 7: PSB-M-INFORME VISITA 22

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 El Moral, ubicado en la dirección Kr 54 # 143 - 19 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 Jardín 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 11 267,26 metros cuadrados y se encuentra en la localidad de Suba en el barrio el Prado Pinzón. El parque se localiza en una zona residencial, en suelo urbano con tratamiento de consolidación, dentro de un área generadora de soportes urbanos. Esto significa que, por sus

condiciones, tiene el potencial de contribuir al equilibrio territorial mediante la provisión y fortalecimiento de infraestructura y equipamientos para la población del sector.

El parque se encuentra dividido en dos zonas, separadas por la Calle 143A, vía perteneciente a la malla vial local. En uno de sus costados colinda con la carrera 54, que acompaña el canal de Córdoba y presenta un tramo vehicular que posteriormente se transforma en un corredor peatonal; en el costado opuesto limita con conjuntos residenciales.

Se trata de un sector urbanísticamente bien definido, en el que la comunidad ha ejercido cuidado y apropiación del espacio. Sin embargo, el parque no cuenta con senderos formales, dispone únicamente de una pequeña plazoleta y un gimnasio al aire libre, y los recorridos existentes corresponden a trazas de tierra generadas por el tránsito constante de las personas.

Inicialmente, estos eran parques de bolsillo y vecinales, pero fueron incorporados como un solo parque dentro del sistema de parques de proximidad.

Debido a que el parque no contaba con una vocación claramente definida, la entidad realizó una consulta al IDRD, el cual, mediante respuesta con radicado No. 20254100328301, asignó al parque una vocación deportiva. Sin embargo, actualmente no cuenta con la infraestructura necesaria para brindar adecuadamente este servicio a la zona.

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

Componente medio ambiental:

El parque cuenta con una buena arborización, y varios de sus árboles tienen placas de identificación; sin embargo, 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 infraestructura y de mantenimiento de los elementos existentes, situación que favorece el uso inadecuado de las áreas disponibles.

El parque a pesar de estar cerca del canal de Córdoba si no hace parte de la ronda y preservación ambiental de este.

En conjunto, estas condiciones configuran un espacio de baja funcionalidad, que no presenta una proporción adecuada entre zonas duras y blandas de acuerdo con su vocación deportiva, lo que lo hace poco atractivo para el disfrute y la apropiación por parte de la comunidad.

ESTUDIO
TERRITORIOS

Componente urbano:

El parque se encuentra registrado por el DADEP como espacio público del Sistema Distrital de Parques, clasificado como parque de proximidad, y un uso público garantizado, como suelo protegido, no urbanizable para usos privados. El código de identificación dado por el IDRD es 11-754 y tiene asignada la vocación de parque deportivo.

A partir de la investigación realizada sobre el predio en las bases de datos del IDRD y el SIGDEP, se identificó una inconsistencia en el área del parque entre la información suministrada por la Localidad de Suba y la consultada en los geoportales. De acuerdo con los datos disponibles, el predio correspondiente al Parque El Moral está conformado por los RUPI 1079-7 y 1079-8, con un área total de 7.365,63 m², tal 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 RINCàN	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		

Pero según los geoportales de Bogotá, evidenciamos la siguiente información, sintetizada en la siguiente tabla:



ESTUDIO
TERRITORIOS

	PREDIO 01	PREDIO 02
RUPI	1079-7	1079-8
CODIGO CHIP	AAA0165OAOE	AAA0165OANN
NUMERO MATRICULA	---	---
ÁREA M2	4 401,63	7 365,63
DIRECCIÓN CATASTRAL	KR 54 #143 - 51	KR 54 #143 - 19
CÉDULA CATASTRAL	009105731300000000	009105731200000000

Se evidencia una diferencia en la delimitación y definición del área de intervención, pues, al analizar las áreas reportadas en la tabla de parques entregada por la Entidad, se evidencia que el área total de 7.365,63 m² corresponde únicamente al área certificada del RUPI 1079-8. Sin embargo, al considerar el polígono definido por el IDRD, y al consolidar las áreas certificadas según el geoportal del DADEP, se obtiene un área total de intervención de 11.767,26 m².

Lo anterior resulta particularmente relevante si se tiene en cuenta que el objeto contractual establece un área de diseño e intervención de 4 401 m² 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.

Por otro lado, la entidad adelantó diversas consultas debido a que el parque no contaba con una vocación definida. Conforme a la respuesta del IDRD, mediante radicado No. 20254100328301, el parque se encuentra incorporado en la red de proximidad (antes parques vecinales y de bolsillo) y se le asignó una vocación deportiva.

Actualmente, no cuenta con número de matrícula inmobiliaria; no obstante, el DADEP adelanta las acciones de saneamiento jurídico necesarias para la asignación del respectivo folio.

Por último, el predio identificado con el RUPI 1079-9 corresponde a áreas de ronda y preservación ambiental, y el predio del parque no presenta responsabilidades asociadas a la quebrada. De igual forma, se continúan adelantando las consultas ante la autoridad ambiental para corroborar la información registrada en las bases de datos.

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. Así mismo, se evidencia una oferta limitada de equipamientos para la población, baja disponibilidad de áreas de recreación, deporte y una oferta de calidad de zonas verdes, condiciones que no corresponden con el carácter deportivo 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 desarrollo de actividades físicas y de práctica deportiva tanto recreativo como formativo, 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 deportivo.

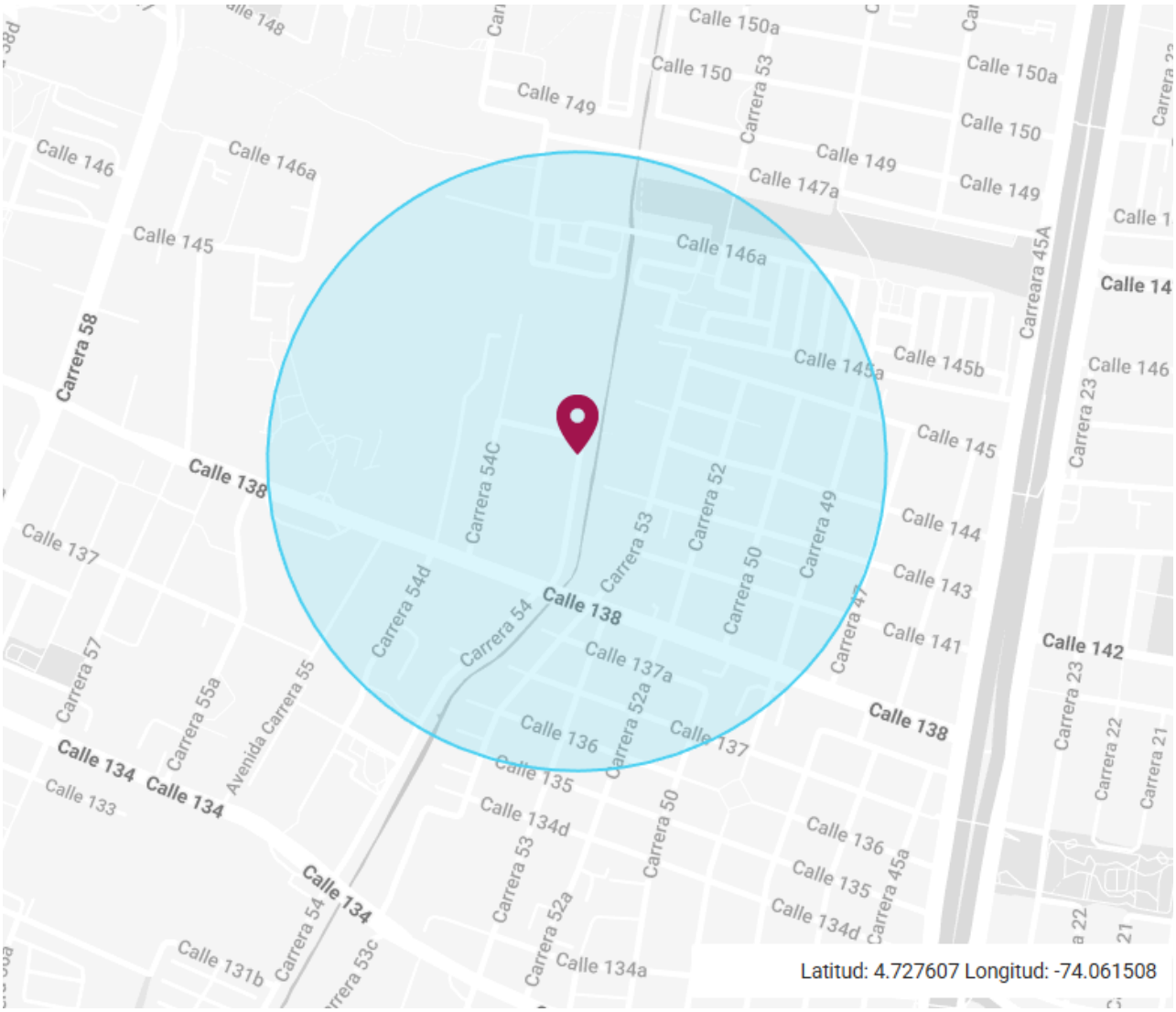
Ver ANEXO 2: PSB-M-NORMATIVA.

Mejoramiento de la estética y la imagen:

El diseño integral del parque busca evitar el abandono de los espacios, 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 asegurar el uso activo y continuo del parque como espacio público de calidad.

Componente social:

Tomando una zona de análisis de 500 metros a la redonda, se evidencia que el entorno social del predio se define por una estructura demográfica en transición, con una marcada consolidación de población adulta y adulta mayor. Según los datos del censo, el grupo etario predominante se sitúa entre los 50 y 69 años, lo que representa una demanda específica de espacios para la salud preventiva y el bienestar contemplativo.



No obstante, el análisis de geoportales revela una dinámica externa de alta intensidad: el parque se encuentra inmerso en un nodo de servicios educativos y de cuidado, con instituciones como el Jardín Infantil Origami, Dreams Kindergarten y el Colegio Externado Caro y Cuervo en su radio de influencia inmediata. Esta dualidad genera una coexistencia entre residentes de larga trayectoria (adultos de estrato 4 y 5) y una población flotante juvenil que transita el sector en horarios académicos, estableciendo una necesidad de diseño intergeneracional.

Dada la vocación deportiva asignada por el IDRD, la infraestructura debe responder a este perfil mixto. Mientras que la cercanía de centros especializados como el Hogar Día Mi Casa y diversas fundaciones geriátricas justifican la inclusión de zonas de calistenia ergonómica y senderos de baja dificultad, la presencia de la población estudiantil y adulta joven vinculada a centros de actividad

física cercanos (como el eje de la Calle 138) valida la implementación de áreas para nuevas tendencias deportivas de bajo impacto espacial, como el tenis de mesa o zonas de entrenamiento funcional.

El componente social del Parque El Moral exige una oferta deportiva que funcione como un punto de equilibrio comunitario, donde la seguridad del entorno se fortalezca mediante el uso activo del espacio por parte de los diversos grupos etarios identificados, garantizando la apropiación ciudadana de un sector con altos estándares de formación académica y compromiso civil, de igual manera, 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 el enero y febrero 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 550622026 enviado el 27 de enero del 2026. El 06 de febrero se recibió la respuesta definitiva por parte de la entidad, en la cual, tras analizar la consulta realizada, se indica que la información solicitada no es de su competencia y que esta debe gestionarse ante las siguientes entidades:

1. Hidrantes: La solicitud debe realizarse ante la Empresa de Acueducto.
2. Requerimientos de espacio público: La consulta debe dirigirse al DADEP o al IPES.
3. Información sobre riesgos asociados identificados por el Cuerpo Oficial de Bomberos en el área de influencia: Este tema se encuentra relacionado con el IDIGER.
4. Lineamientos específicos aplicables a diseños arquitectónicos y urbanísticos en zonas públicas, así como observaciones técnicas relevantes para la formulación y diseño del proyecto: Se indica la necesidad de contratar un consultor especializado que pueda apoyar la obtención y desarrollo de esta información.

5.2 UACED-CATASTRO

Se realizó la solicitud de información catastral de las dos 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

636242026 enviado el 29 de enero del 2026. El 05 de febrero del 2026 la entidad UACED respondió que, 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, mediante el número de petición 1125442026.

5.3 DADEP

Se realizó una consulta al Departamento Administrativo de Equipamiento de la Defensoría del Espacio Público de Bogotá (DADEP), con el propósito de obtener información sobre el predio de uso público, su situación jurídica, titularidad y registro en el 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 552352026 enviada el 27 de enero de 2026.

La entidad notificó el traslado de la consulta, a través del Sistema de Gestión Documental Orfeo, a la Subdirección de Registro Inmobiliario (SRI) de la Defensoría del Espacio Público, mediante el radicado 20264000025942 del 02 de febrero de 2026. Posteriormente, el 16 de febrero de 2026, emitió respuesta mediante el radicado 20262010011721, junto con los respectivos anexos, en los cuales se señala que el parque registrado bajo el ID 11-754 está conformado por dos predios asociados, identificados con los CHIP AAA0165OANN (RUPI 1079-8) y AAA0165OAOE (RUPI 1079-7), ambos con uso de nivel: zona verde.

La zona verde objeto de consulta se encuentra incorporada dentro de la urbanización El Moral, conforme al plano urbanístico S.277/4 aprobado mediante las resoluciones No. 103 de 1987 y No. 146 de 1998. Asimismo, se evidencia la entrega material al Distrito por parte del urbanizador responsable, formalizada mediante las actas de recibo de 1995 y 1996, así como su acta modificatoria de 2008. Finalmente, la entidad anexa copia de la certificación de las zonas verdes para los fines pertinentes.

En consecuencia, el parque cuenta con soporte jurídico claro, consolidado y vigente, sin que el DADEP reporte conflictos de titularidad o incorporación.

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 552612026 enviado el 27 de enero del 2026. Actualmente se está a la espera de la respuesta, la entidad tiene hasta el 10 de marzo del 2026 para dar respuesta.

5.5 ENEL CODENSA

Se hizo la solicitud sobre las redes eléctricas existentes, su estado y ubicación, y lineamientos técnicos para nuevas cargas eléctricas del predio, proyectos vigentes, servidumbres eléctricas, franjas de seguridad, requerimientos y demás lineamientos que nos pueda brindar la entidad con el número de petición 552722026 enviada el 27 de enero de 2026. Se indicó por medio del radicado 001119763 el 30 de enero de 2026 por parte de la entidad que, debido a un convenio, es IDECA quien dispone de la información sobre las redes existentes para su consulta, por lo cual la solicitud debe realizarse ante dicha entidad.

Se procedió a hacer la revisión de en qué consiste el IDECA y se encontró que es la plataforma oficial de Bogotá que articula datos, estándares y tecnologías para gestionar, consultar y compartir información geográfica de la ciudad, además de que facilita el acceso a más de 360 datos cartográficos y mapas, promoviendo la toma de decisiones basada en información actualizada, por ende, se están haciendo las verificaciones necesarias para acceder a los datos en el IDECA solicitados inicialmente a ENEL.

5.6 ETB

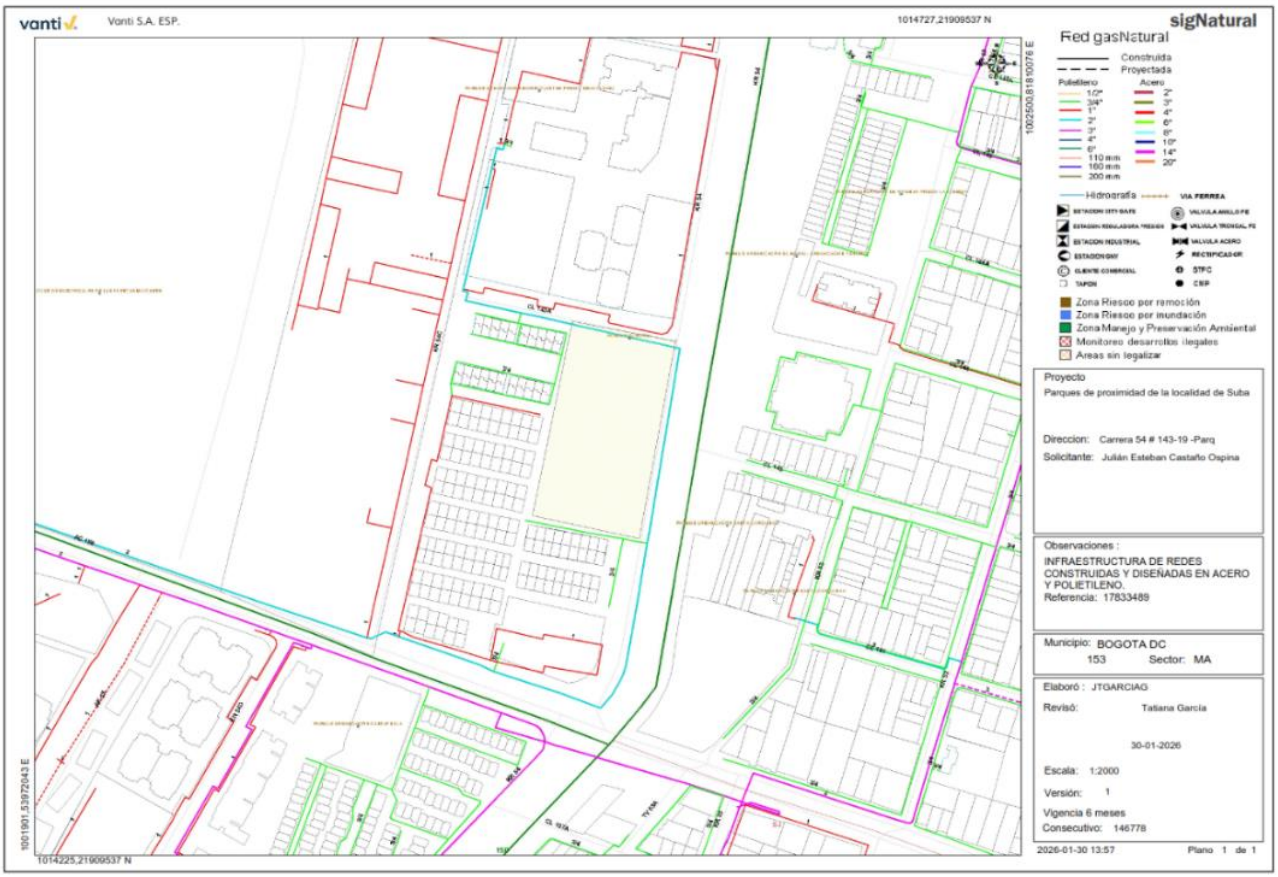
Se solicitó información a la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá (ETB S.A. ESP), con el número de petición 552832026 enviada el 27 de enero de 2026, sobre la ubicación de redes de telecomunicaciones, su área de afluencia, restricciones tecinas para intervención de espacio público, criterios de normativa aplicable y proyectos o intervenciones por la entidad previstos en la zona del predio. Actualmente se está a la espera de la respuesta, la entidad tiene como fecha máxima el 10 de marzo de 2026.

5.7 GAS NATURAL

Se realizó la consulta a la entidad de Gas Natural mediante el radicado 553012026 enviada el 27 de enero de 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 anexa a través del acto administrativo No. 17833489 del 03 de febrero de 2026 la cartografía del área del parque, allí se evidencia la infraestructura de redes construidas y diseñadas en acero y polietileno. De acuerdo con dicha cartografía, las redes cercanas se localizan en el perímetro del área de intervención y no generan interferencias con el proyecto, tal como se evidencia a continuación:



5.8 IDIGER

Se solicitó información al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER), sobre la identificación de amenazas naturales y antrópicas, clasificación del nivel de riesgo y condiciones de amenaza con las cartografías oficiales, lineamientos y recomendaciones técnicas para el diseño de los espacios públicos en zonas con condiciones de riesgo, medidas de mitigación, manejo o adaptación al cambio climático y demás recomendaciones e información técnica relevante

que se deba obtener por parte de la entidad, esto a través del radicado 553282026 enviado el 27 de enero de 2026. Actualmente se espera respuesta por parte de la entidad, la cual tiene hasta el 17 de febrero del 2026 para dar respuesta.

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 563462026 enviado el 27 de enero de 2026. Actualmente la entidad notificó el traslado de la consulta en el Sistema de Gestión Documental del IDPC Orfeo con el número 20265110006612 con fecha de 28/01/2026 y fue asignada a la Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio. La entidad cuenta con un plazo de 30 días hábiles para atender el servicio solicitado.

5.10 IDRD

Se realizo una consulta al Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD), con el propósito de obtener información sobre la situación administrativa del predio ante la entidad, inventario del mobiliario existente, restricciones, requerimientos, normativa y parámetros aplicables al parque, si la entidad tuvo intervenciones recientes o estudios sobre la zona, vocación del parque y demás observaciones técnicas relevantes que pueda brindar la entidad sobre los predios, esto a través del radicado 554332026 enviada el 27 de enero de 2026. Actualmente se espera respuesta por parte de la entidad, la cual tiene hasta el 10 de marzo del 2026 para dar respuesta.

5.11 IDU

Se realizo una consulta al Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), con el propósito de obtener información sobre información técnica del IDU, relacionada con infraestructura vial y peatonal existente y proyectada, estudios previos y redes a su cargo en el entorno. Asimismo, se requiere conocer los criterios de diseño de espacio público aplicables y los proyectos vigentes o futuros que puedan incidir en el diseño del parque, con el número de petición 554422026 enviado el 27 de enero del 2026. La entidad da respuesta por medio del radicado 20262300143431 el 10 de febrero de 2026 información que el IDU no tiene competencia en la intervención del

mencionado predio, ya que este parque se encuentra bajo la administración del IDRD. Sin embargo, remite información relacionada con el Contrato IDU 1650 de 2019, cuyo objeto fue la realización de "Estudios, diseños y construcción de infraestructura peatonal y ciclorrutas en el corredor ambiental localizado en el Canal Córdoba entre la Calle 129 y Calle 170 en la ciudad de Bogotá D.C"

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 560222026 enviada el 27 de enero de 2026. La entidad notificó el 28 de enero del 2026 el traslado de la consulta a través de Bogotá Te Escucha a la secretaria Distrital de Planeación con el mismo radicado, esta tiene un plazo máximo de respuesta hasta el 11 de marzo del 2026.

5.13 JARDÍN BOTÁNICO BOGOTÁ (JBB)

Se solicita información al Jardín Botánico de Bogotá (JBB) acerca del inventario y estado del arbolado existente en el predio, determinantes ambientales aplicables, restricciones o recomendaciones para intervención de la zona verde, lineamientos de diseño paisajístico y manejo de cobertura vegetal, información sobre especies protegidas, en riesgo y de manejo especial, y recomendaciones que pueda brindar la entidad para la formulación del proyecto en materia de arborización, jardinería y sostenibilidad, todo esto en el radicado 639622026 enviada el 29 de enero del 2026. Actualmente se espera respuesta por parte de la entidad, la cual tiene plazo hasta el 12 de marzo del 2026 para dar respuesta.

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 559882026 enviado el 27 de enero del 2026. Actualmente se está a la espera de la respuesta de la entidad, la cual tiene plazo hasta el 17 de febrero del 2026.

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 561882026 enviado el 27 de enero del 2026.

La entidad dio respuesta el 10 de febrero del 2026 a través del radicado 202622400597791, informando que las vías colindantes al predio corresponden en su mayoría a la malla vial local, específicamente la Carrera 54, la Carrera 54C y la Calle 143A, mientras que la AC 138 se clasifica como malla vial arterial. Así mismo, la Entidad señaló que los lineamientos para accesos peatonales y vehiculares deben garantizar la accesibilidad universal y la seguridad vial, conforme a las Normas Técnicas Colombianas y al Manual de Espacio Público, priorizando la continuidad peatonal, el uso de vados, la señalización podo táctil y la localización de accesos vehiculares sobre vías de menor jerarquía.

Respecto al transporte público, el área cuenta con cobertura del Sistema Integrado de Transporte Público – SITP y paraderos existentes sobre la AC 138, cuya intervención deberá ser evaluada y avalada por TRANSMILENIO S.A.

En cuanto al diseño del espacio público, la Entidad indicó que se deben aplicar criterios técnicos para andenes, cruces peatonales, ciclorrutas, accesibilidad y seguridad vial, priorizando al peatón y garantizando cruces seguros y anchos mínimos reglamentarios, conforme al POT y al Manual de Espacio Público.

Finalmente, la Secretaría Distrital de Movilidad señaló que existe un Estudio de Tránsito aprobado en el marco del contrato IDU-1650-2019, ejecutado por el IDU, y que no se registran proyectos semafóricos en curso. Así mismo, reiteró los lineamientos normativos sobre circulación de vehículos de carga y sus competencias para la revisión y aprobación de estudios de movilidad, los cuales deberán incorporar el enfoque de Sistema Seguro y Visión Cero.

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

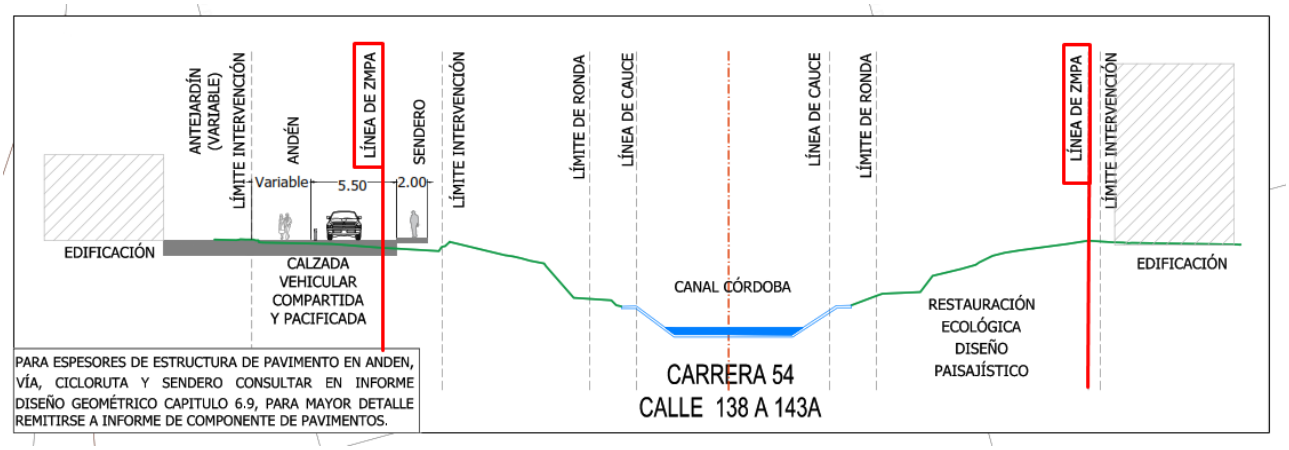
determinantes técnicas y proyectos distritales relevantes para el desarrollo del predio ante la entidad, con el número de petición 562302026 radicada el 27 de enero del 2026. Actualmente se está a la espera de la respuesta, la entidad tiene hasta el 10 de marzo del 2026 para dar respuesta.

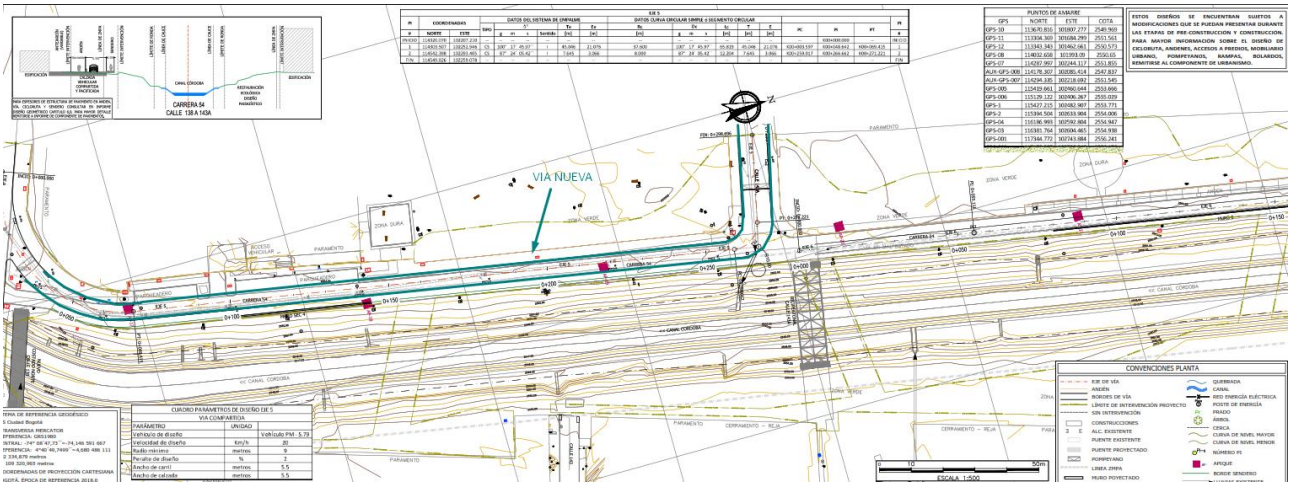
5.17 SECRETARIA DISTRITAL DE MEDIO AMBIENTE

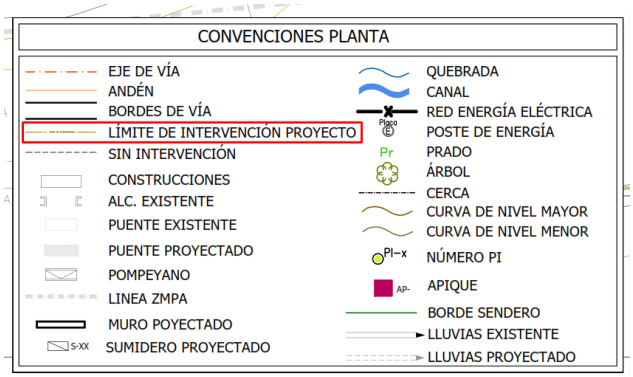
Se hizo la solicitud de determinantes y delimitaciones ambientales aplicables al predio, incluyendo áreas protegidas, calidad ambiental y coberturas vegetales. Adicionalmente, se requirieron registros, permisos y lineamientos ambientales que deban considerarse en los estudios y diseños del parque ante la entidad, con el número de petición 561542026 radicada el 27 de enero del 2026. Actualmente se está a la espera de la respuesta, la entidad tiene hasta el 10 de marzo del 2026 para dar respuesta.

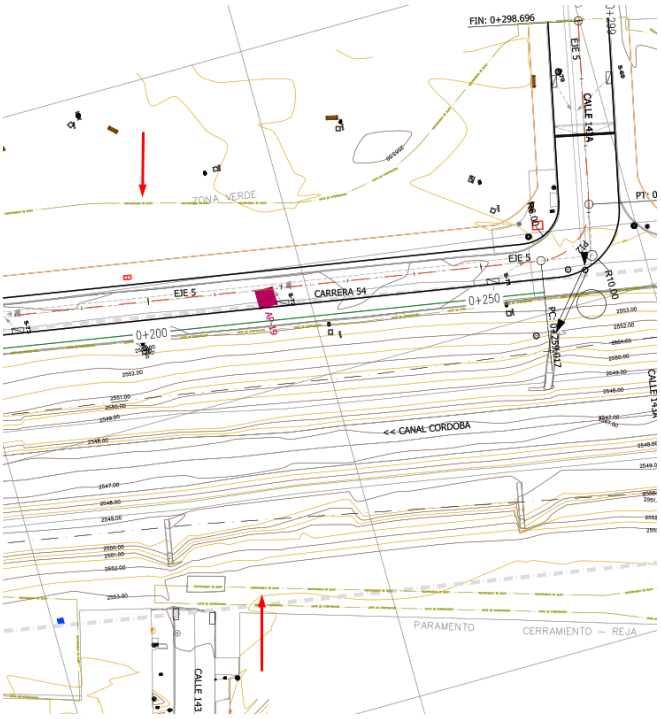
Aunque a la fecha no se cuenta con respuesta oficial por parte de la entidad competente respecto a la Zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA), con base en la información remitida por el IDU en el marco del Contrato IDU 1650 de 2019, cuyo objeto corresponde a los estudios, diseños y construcción de infraestructura en el corredor ambiental del Canal Córdoba en la ciudad de Bogotá D.C., se evidencia en el plano DEDGP06 el límite de la ZMPA, el cual no interfiere con el área del lote objeto de estudio, toda vez que dicho límite coincide con el borde de la vía adyacente, como se ve a continuación:

Si se tiene como referencia la nueva vía propuesta y el límite de intervención se ve claramente que la ZMPA no afecta el área de intervención del parque el moral, así:









5.18 TRANSMILENIO

Se solicita información a Transmilenio SA. Sobre si el predio está dentro de zona de influencia de troncales, estaciones, portales o patios operativos existentes o proyectados, existencia de servidumbre, retiros, franjas de control o restricciones asociadas a infraestructura del sistema, información sobre proyectos en ejecución o planificados, conceptos técnicos, estudios o recomendaciones que deban ser tenidos en cuenta para garantizar la compatibilidad del proyecto. Esto a través del radicado 562452026 enviado el 27 de enero del 2026. La entidad realizo el traslado de la petición al IDU el 30 de enero del 2026 bajo el mismo radicado; no obstante, esta fue

clasificada como una petición reiterativa ya resuelta, ya que que la solicitud había sido recibida bajo los radicados con número 202618500105172 y 202618500119052, el 29 de enero de 2026 y la respuesta emitida para dichos radicado resulta aplicable en este caso.

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 562592026 enviada el 27 de enero del 2026. Actualmente se está a la espera de la respuesta, la entidad tiene hasta el 24 de abril del 2026 para dar respuesta.

Sin embargo, el 02 de febrero del 2026 se vuelve a consultar a la UAESP, esta vez específicamente información de todo lo establecido por la entidad, acerca del alumbrado público con el número de radicado 753712026. Actualmente se está a la espera de la respuesta, la cual tiene un plazo máximo del 17 de marzo del 2026.

6.0 CONCLUSIONES

En el desarrollo de la etapa de estudios y diseños del Parque El Moral se adelantaron consultas interinstitucionales con entidades distritales, empresas prestadoras de servicios públicos y autoridades competentes, con el fin de identificar determinantes normativos, técnicos y operativos que inciden sobre el proyecto y su área de influencia, garantizando su viabilidad y adecuada articulación con los instrumentos de planeamiento vigentes.

Como resultado de las consultas normativas y técnicas, se establece que el parque es un bien de uso público integrante del Sistema Distrital de Parques, clasificado como parque de proximidad con vocación deportiva asignada por el IDRD, y que cuenta con soporte jurídico consolidado, encontrándose en proceso de saneamiento para la asignación del folio de matrícula inmobiliaria. No obstante, se identificó una inconsistencia entre el área de intervención definida contractualmente y el área reconocida por las entidades administradoras, situación que fue puesta en conocimiento de la interventoría y de la entidad contratante por sus posibles implicaciones en el alcance del proyecto.

Las respuestas emitidas por las entidades prestadoras de servicios públicos permiten establecer que el predio no presenta interferencias críticas por redes de acueducto, alcantarillado, gas o energía que restrinjan su intervención; sin embargo, se deberán considerar las franjas de protección, localización de infraestructuras existentes y lineamientos técnicos específicos en el desarrollo de los diseños, así como adelantar las coordinaciones necesarias durante la fase de obra para evitar afectaciones a las redes.

Así mismo, las consultas adelantadas ante las entidades distritales competentes en materia de movilidad, espacio público y ordenamiento territorial definen lineamientos obligatorios relacionados con accesibilidad universal, seguridad vial, jerarquía de la malla vial, diseño de andenes, cruces peatonales y articulación con el transporte público existente, los cuales deberán ser incorporados integralmente en la propuesta de diseño.

En relación con la normativa urbanística y los trámites ante curaduría urbana, se concluye que, dada la naturaleza del proyecto como intervención en espacio público y parque de uso público, no se requiere licencia urbanística; no obstante, los diseños deberán cumplir con la normativa vigente, el Plan de Ordenamiento Territorial, el Manual de Espacio Público y los lineamientos técnicos emitidos por las entidades competentes, los cuales serán insumo para los procesos de revisión y aprobación institucional correspondientes.

Desde el punto de vista físico y funcional, el parque presenta un déficit significativo de infraestructura, baja oferta de equipamientos y ausencia de un diseño paisajístico que estructure el espacio y refuerce su vocación deportiva, lo que limita su funcionalidad y apropiación por parte de la comunidad. En consecuencia, se concluye que el Parque El Moral requiere una intervención integral que permita mejorar sus condiciones físicas, funcionales y urbanas, en concordancia con la normativa vigente, las determinantes técnicas identificadas y las necesidades del entorno inmediato.

ESTUDIO
TERRITORIOS

7.0 ANEXOS

ANEXO 1: PSB-M-DATOS DEL LOTE

ANEXO 2: PSB-M-NORMATIVA APLICABLE

ANEXO 3: PSB-M-RESUMEN RESPUESTAS ENTIDADES

ANEXO 4: PSB-M-RADICADOS ENTIDADES

ANEXO 5: PSB-M-RESPUESTA ENTIDADES

ANEXO 6: PSB-M-REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANEXO 7: PSB-M-INFORME VISITA