

**RESOLUCIÓN No. 1906 DE 2023****( 30 de Agosto de 2023 )**

*“Por la cual se adopta el plan director del Parque Zonal Cuatro Vientos, ubicado en la localidad de Fontibón de la ciudad de Bogotá D.C.”*

**LA DIRECTORA DE ESTRUCTURAS Y SISTEMAS TERRITORIALES  
DE LA SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 6 del Decreto Distrital 134 de 2017, el literal n) del artículo 5 del Decreto Distrital 432 de 2022, el numeral 1 del artículo 7 de la Resolución 1906 del 01 de noviembre de 2022 y,

**CONSIDERANDO****1. Marco normativo aplicable**

Que mediante Decreto Distrital 432 de 2022 *“Por el cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones”* se adoptó el rediseño de operación y la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de optimizar el cumplimiento de sus funciones legales y dar cumplimiento a su objetivo misional.

Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante la Resolución 1906 de 1 de noviembre de 2022 *“Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones”*, actualizó la delegación de funciones al interior de la Entidad, teniendo en cuenta la nueva estructura organizacional.

Que el numeral 1 del artículo 7 de la Resolución 1906 de 1 de noviembre de 2022, delegó en la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales de la Subsecretaría de Planeación Territorial la siguiente función: *“(…) Suscribir actos administrativos de aprobación, negación, modificación, desistimiento, aclaración, corrección, prórroga, y/o el trámite que se requiera, dentro de los trámites y procedimientos relacionados con planes de implantación,*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*planes de regularización y manejo, planes directores y planes directores equipamientos recreativos y deportivos, previo al análisis, sustanciación y proyección del acto administrativo realizado por la Subdirección de Planes Maestros, de conformidad con el régimen de transición establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021. (...)*

Que mediante el Decreto Distrital 555 de 2021, “*Por el cual se adopta la revisión general del plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*”, se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., como mecanismo para actualizar y adecuar el modelo de ordenamiento del Distrito Capital a las necesidades actuales de la ciudad, considerando sus condiciones poblacionales, ambientales, económicas y jurídicas.

Que, posteriormente, la Sección Primera del Juzgado Quinto Administrativo Oral del Circuito Judicial de Bogotá, D.C., decretó la suspensión provisional del Decreto Distrital 555 de 2021 mediante decisión proferida el 14 de junio de 2022 y notificada por estado el día siguiente.

Que, frente a la anterior decisión, la Secretaría Distrital de Planeación presentó recurso de apelación contra la providencia de primera instancia y solicitó que se negara la solicitud de medida cautelar, el cual fue conocido por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Primera - Subsección A – mediante Auto del 22 de agosto de 2022, al resolver revocar el Auto del 14 de 2022.

Que la precitada providencia fue notificada en estado el 26 de agosto de 2022 y, en consecuencia, empezó a surtir efectos desde el 1 de septiembre de 2022, por lo que la suspensión de los efectos del Decreto Distrital 555 de 2021 tuvo lugar desde el 16 de junio de 2022 hasta el 31 de agosto de 2022.

Que el artículo 603 del Decreto Distrital 555 de 2021 sobre la transición de las radicaciones de la formulación de los Planes Directores para los parques zonales y metropolitanos dispone que: “*(...)La formulación de Planes Directores para Parques Metropolitanos y Zonales o la modificación de este tipo de planes que ya estén adoptados y que se encuentren radicados de manera completa antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación, salvo que los interesados manifiesten expresamente y por escrito, su voluntad de acogerse a las normas establecidas en el presente Plan. (...)*”.

Que los interesados en la formulación del Plan Director del Parque Zonal Cuatro Vientos no manifestaron de forma expresa ni por escrito su voluntad de acogerse a las normas establecidas

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

en el Decreto Distrital 555 de 2021, por ende, el presente Plan Director se tramita y resuelve con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación, esto es con el Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 134 de 2017 y los instrumentos que lo complementen.

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que los instrumentos de planeamiento urbanístico “(...) *constituyen procesos técnicos que, mediante actos expedidos por las autoridades competentes, contienen decisiones administrativas para desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial. (...)*”, entre los cuales se encuentran los planes directores para parques.

Que el artículo 243 ibidem dispone que los parques distritales se clasifican en escala regional, metropolitana, zonal, vecinal y de bolsillo. De igual manera, el parágrafo 2 del citado artículo establece que la preservación, manejo intervención y uso de los parques de escala regional, metropolitana y zonal serán determinados por los Planes Directores, los cuales deberán armonizarse y complementarse con los planes de manejo ambiental, en los casos en que formen parte de la Estructura Ecológica Principal del Distrito Capital.

Que el artículo 252 ibidem establece la obligatoriedad, lineamientos y contenido de los Planes Directores para parques de escala regional, metropolitana y zonal, señalando además en su parágrafo 1 que: “*En los casos de parques de escala regional, metropolitana y zonal, generados en el proceso de desarrollo por urbanización, la formulación del Plan Director, su construcción y dotación será responsabilidad del urbanizador, siguiendo los lineamientos y normas dictadas por la Administración Distrital. Dichos parques deberán ser entregados mediante escritura al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) (...).*”.

Que el artículo 12 del Decreto Distrital 308 de 2006, “*Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos Deportivos y Recreativos*”, establece la línea de acción de diversificación y actualización de la oferta de dotaciones recreativas, cuyo propósito es que todos los habitantes encuentren en los parques dotaciones innovadoras acordes con sus necesidades y preferencias recreativas, mediante la incorporación de cinco componentes que corresponden a: Componente Juegos (J), Componente Deportivo (D), Componente Plazoleta (P), Componente Multifunción (M), Componente Ecológico (E). Adicionalmente, en Anexo 6 “Glosario” prevé unos servicios auxiliares los cuales brindan mayor comodidad a los usuarios del espacio recreativo, pueden ser servicios públicos o espacios que por su versatilidad acojan diferentes tipos de actividades (SA).

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que el artículo 17 ídem señala sobre la línea de acción de conformación de una red general de parques para el Distrito Capital que: “(...) *busca cubrir con calidad las necesidades y preferencias recreativas de los habitantes del Distrito, mediante la articulación funcional de los parques de escala regional, metropolitana y zonal con vocación recreativa, y estableciendo entre ellos relaciones de complementariedad (...).*”.

Que en el artículo 8 del Decreto Distrital 134 de 2017, “*Por el cual se reglamenta el procedimiento para el estudio y aprobación de Planes Directores y se dictan otras disposiciones*”, se delegó a la Secretaría Distrital de Planeación la función relacionada con la aprobación, adopción y modificación mediante Resolución de Planes Directores de que tratan los artículos 250 y 252 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que mediante el Decreto Distrital 833 de 2019 se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Montevideo*” ubicado en la Localidad de Fontibón, en cuyo artículo 25 dispuso que: “(...) *En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 252 del Decreto Distrital 190 de 2004 –POT– y del numeral 1 del artículo 2 del Decreto Distrital 134 de 2017 (...) el Parque Central de escala zonal deberá contar con un Plan Director, el cual será formulado ante la Secretaría Distrital de Planeación por parte del urbanizador responsable, a través del cual se definan sus lineamientos de manejo. (...).*”.

Que la Resolución N.º RES 11001-3-21-0012 del 6 de enero de 2021 expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., aprobó “(...) *el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana-Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*”.

Que el artículo 2 ídem adoptó como planos urbanísticos los identificados con los números CU3F349/4-03, CU3F349/4-04 y CU3F349/4-05; y en el numeral 9.2.5 del artículo 9 mismo acto, denominado “**NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS**” dispuso: “(...) **Plan Director. En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 252 del decreto Distrital 190 de 2004-POT y del numeral 1 del artículo 2 del Decreto Distrital 134 de 2017 (...), el Parque central de escala zonal que cuenta con un área de 14.765,40 m2, deberá contar con un Plan Director, el cual será formulado ante la Secretaria Distrital de Planeación por parte del urbanizador responsable, a través del cual se definan sus lineamientos de manejo. El Parque**

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Central se conformará a través de la entrega que cada etapa de desarrollo haga de las cesiones urbanísticas destinadas al parque, dentro de los plazos establecidos por los artículos 2.2.6.1.4.7 y 2.2.6.1.4.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan; es decir que cada etapa de desarrollo hará entrega del área para parque central asignada por el Plan Parcial dentro del plazo que corresponde a cada licencia. No obstante, el Plan Director deberá ser aprobado antes de la entrega de las cesiones de la primera etapa de desarrollo.” (Subrayado fuera del texto original).*

Que la Resolución N.º RES 11001-3-22-1908 del 19 de agosto de 2022 aprueba la modificación de la licencia de urbanismo vigente y la modificación del proyecto general de urbanismo para el desarrollo denominado Cuatro Vientos (Plan Parcial de Renovación Urbana - Montevideo) donde anula y reemplaza los planos CU- F349/4-03 por el CU3 F349/4-06, el CU3 F349/4-04 por el CU3 F349/4-07, y el CU3 F349/4-05 por el CU3 F349/4-08.

Que el artículo 7 ibidem dispone que “Las demás normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las disposiciones contenidas en la Resolución No. 11001-3-21-0012 del 6 de enero de 2021 del Desarrollo denominado **CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – “Montevideo”)**, y el Decreto Distrital 833 de 2019 se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente Resolución”, y por lo tanto, la modificación no alteró lo dispuesto en el numeral 9.2.5 de la Resolución N.º RES 11001-3-21-0012 del 6 de enero de 2021 respecto del Plan Director.

## 2. De la solicitud de formulación del Plan Director

Que mediante comunicación radicada ante esta Secretaría con el N.º 1-2021-73594 del 24 de agosto de 2021, el señor Carlos Alfonso Ernesto Sierra Galindo, identificado con cédula de ciudadanía N.º 19.262.328 expedida en Bogotá, D.C., en calidad de Representante Legal de Constructora Bolívar, identificada con NIT 860.513.493-1, y actuando a su vez como apoderado de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., identificada con NIT 800.182.281-5, cuyo poder fue otorgado por el representante legal de esta última, el señor Fernando Hinestrosa Rey, identificado con cédula de ciudadanía N.º 79.141.253 expedida en Bogotá, D.C., presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación del proyecto del Plan Director del Parque Zonal Cuatro Vientos de la localidad de Fontibón, con el fin de iniciar el trámite para la adopción del plan director, para lo cual allegó los siguientes documentos:

- (i) Certificado de existencia y representación legal de la Fiduciaria Davivienda S.A.
- (ii) Copia de la cédula de ciudadanía del señor Fernando Hinestrosa Rey.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

- (iii) Certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia de la Fiduciaria Davivienda S.A.
- (iv) Copia de la cédula de ciudadanía del señor Carlos Alfonso Ernesto Sierra Galindo.
- (v) Certificado de existencia y representación legal de Constructora Bolívar S.A.
- (vi) Poder Especial de Fiduciaria Davivienda a Constructora Bolívar S.A. para realizar trámites antes la Unidad Administrativa Especial del Catastro Distrital.
- (vii) Documento de Coadyuvancia de la Fiduciaria Davivienda a Constructora Bolívar S.A., sobre la solicitud de la licencia de urbanismo y construcción respecto del Proyecto LOTE MONTEVIDEO -
- (viii) Poder amplio y suficiente de Fiduciaria Davivienda a Constructora Bolívar S.A. para tramitar ante la Secretaría Distrital de Planeación la aprobación del Plan Director y proyectos específicos de parques y equipamientos producto de las obligaciones urbanísticas del Plan Parcial de Renovación Urbana Montevideo.
- (ix) Certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria n.º 50C-485341.
- (x) Excel cuadro de áreas.
- (xi) Plano diagnóstico (PDF y Acad).
- (xii) Plano general propuesta (PDF y Acad).
- (xiii) Plano localización (PDF y Acad).
- (xiv) Documento técnico de soporte.
- (xv) Formato SDP M-FO-139 Solicitud de Plan Director.
- (xvi) Resolución No. RES 110001-3-21-0012 con el respectivo plano.
- (xvii) Planos redes generales, aguas lluvias y residuales.
- (xviii) Copia del oficio de la Secretaría Distrital de Ambiente radicado con el n.º 2020EE221484 - Determinantes ambientales para la formulación del Plan Director Cuatro Vientos.
- (xix) Copia del oficio del Instituto Distrital de Recreación y Deporte radicado con el IDRD N.º 20204100082071 -Vocación lineamientos Plan Director Cuatro Vientos.
- (xx) Copia del oficio con radicado EAAB N.º 20204100082071.

Que mediante oficio con radicado SDP N.º 2-2021-77954 del 9 de septiembre de 2021 la entonces Dirección del Taller de Espacio Público realizó el requerimiento al control de radicación a la formulación del Plan Director “Parque Zonal Cuatro Vientos” ubicado en la localidad de Fontibón.

Que a través de la comunicación radicada con el N.º 1-2021-91871 del 11 de octubre de 2021, el señor Carlos Alfonso Ernesto Sierra Galindo, en calidad de representante legal de Constructora Bolívar, identificada con NIT 860513493-1, respondió al requerimiento de

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

radicación realizado mediante oficio SDP N.º 2-2021-77954 del 9 de septiembre de 2021, allegando los documentos necesarios para dar inicio al trámite de la formulación del Plan Director del Parque Zonal Cuatro Vientos.

### 3. Evaluación de la documentación

Que a la luz de la reglamentación definida en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 134 de 2017, la entonces Dirección del Taller de Espacio Público realizó la revisión de la cartografía y el documento técnico de soporte que hacen parte de la formulación del Plan Director “Parque Zonal Cuatro Vientos”.

Que la entonces Dirección del Taller de Espacio Público adelantó las diferentes actuaciones y gestiones que se consideraron necesarias para dar trámite y resolver debidamente la formulación del Plan Director Parque Zonal Cuatro Vientos, dentro de las que se encuentran la solicitud y obtención de los siguientes conceptos:

ENTIDAD O DEPENDENCIA	CONCEPTO REQUERIDO	FECHA	CONCEPTO EMITIDO	FECHA
Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP	3-2021-26001	21 de octubre de 2021	3-2021-27333	5 de noviembre de 2021
Instituto de Desarrollo Urbano - IDU	2-2021-94877	26 de octubre de 2021	1-2021-103666	10 de noviembre de 2021
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP	2-2021-94883	26 de octubre de 2021	1-2021-114388	30 de noviembre de 2021
Secretaría Distrital de Movilidad	2-2021-93694	22 de octubre de 2021	1-2021-101418 1-2021-101677	5 de noviembre de 2021

Que como consecuencia del estudio técnico realizado y en consonancia con lo establecido en el párrafo único del artículo 6 del Decreto Distrital 134 de 2017, la entonces Dirección del Taller del Espacio Público de esta Secretaría mediante oficio SDP N.º 2-2021-111553 del 4 de diciembre de 2021 expidió el Acta de Observaciones y Correcciones a la formulación del Plan Director del Parque Zonal Cuatro Vientos, que contenía las observaciones que debían ser actualizadas, corregidas o aclaradas, según formato M-FO 140 “REVISIÓN DE LA FORMULACIÓN DE PLAN DIRECTOR”, en donde se requirió, entre otros aspectos, principalmente lo siguiente:

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

- “(...) En DTS pág. 10 “Criterios de diseño acorde con la vocación del parque”. Clasificar al parque en el sistema al que corresponde: sistema distrital de parques y sistema distrital de equipamientos; así como en la red a la que pertenece en el marco de cada uno de los dos sistemas.
- % Cicloruta. El porcentaje de la cicloruta propuesta hacia el interior del parque no está estipulado en el cuadro de áreas. Verificar corregir y ajustar.
- En cuadro áreas se debe incluir el porcentaje correspondiente al área de parqueaderos (vehículos y bicicletas), el cual debe estar incluido dentro del 100%. Verificar, ajustar y corregir según sea el caso.
- Los accesos peatonales y vehiculares deben contar con una descripción que permita numerarlos, diferenciarlos y ser señalados en los planos con convenciones diferentes.
- El shape anexo corresponde al polígono general del PPRU (el cual excede los límites del lote identificado con el código 0063070801) y no del polígono del Plan Director. Anexar shape que corresponda al límite del Plan Director.
- En DTS pág. 43 “Estructura predial”. Se debe Identificar los predios que componen exclusivamente el área del parque; determinar su naturaleza señalando si son bienes fiscales o cesiones, indicar las áreas y la identificación jurídica y catastral si existe, la cual debe coincidir con el certificado de tradición y/o el RUPI. Adicionalmente anexar en DTS un gráfico con la identificación predial.
- (...) En todo caso debido a las actividades industriales actuales y pasadas que se han desarrollado en el predio objeto de PPRU, se deben solicitar lineamientos y concepto a la Subdirección de Recurso Hídrico y del suelo con el fin de determinar si existe contaminación del recurso suelo y agua y tomar las acciones que se requieran, además para el desmonte de la infraestructura industrial. No se anexa concepto a la Subdirección de Recurso Hídrico. Anexar concepto respectivo. (...).”.

Que el oficio SDP N.º 2-2021-111553 del 4 de diciembre de 2021 fue recibido por Constructora Bolívar el 6 de diciembre de 2021 donde se indicó el plazo para responder al acta de observaciones.

Que mediante comunicación radicada SDP N.º 1-2022-04146 del 14 de enero de 2021 el señor Carlos Alfonso Ernesto Sierra Galindo, en calidad de representante legal de Constructora Bolívar, identificada con NIT 860.513.493-1, solicitó prórroga de quince (15) días hábiles para

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

dar respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones emitida por la Secretaría Distrital de Planeación.

Que mediante comunicación radicada ante la SDP bajo el N.º 1-2022-14427 del 9 de febrero de 2022 el señor Carlos Alfonso Ernesto Sierra Galindo, en calidad de representante legal de Constructora Bolívar, identificada con NIT 860.513.493-1, allegó respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones emitida por la SDP en el marco de la propuesta de formulación del Plan Director del Parque Zonal Cuatro Vientos. Y mediante comunicaciones radicadas con los N.º 1-2022-123898 del 20 de octubre de 2022 y 1-2022-129074 del 28 de octubre de 2022 dio alcance al radicado 1-2022-14427 del 9 de febrero de 2022, de acuerdo con lo observado en mesas de trabajo realizadas.

Que una vez realizada la revisión y estudio de la respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones, y de los dos alcances a la misma, la Subdirección de Planes Maestros de la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales de la Secretaría Distrital de Planeación, con base al estudio realizado por la entonces Dirección del Taller del Espacio Público, verificó que los ajustes realizados cumplían tanto de forma como de fondo los requerimientos técnicos señalados en la citada acta de observaciones.

### 3.1. Requerimientos sobre aspectos ambientales

#### - *Concepto de la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente:*

Que considerando las actividades industriales que se han desarrollado en el predio donde se aprobó el Plan Parcial de Renovación Urbana “Montevideo” el artículo 10 del Decreto Distrital 833 de 2019 determinó el manejo de los impactos ambientales y dispuso que previo a la expedición de las licencias urbanísticas se deberá solicitar concepto a la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente con el fin de determinar si existe contaminación en el suelo y/o en el agua y tomar las acciones que se requieran, incluyendo aquellas requeridas para el desmonte de la infraestructura industrial.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante oficio SDA N.º 2020EE221484 del 7 de diciembre de 2020, emitió las determinantes ambientales para la formulación del Plan Director del Parque Zonal Cuatro Vientos. En el numeral 4 “LINEAMIENTOS DURANTE EL DISEÑO”, entre otros lineamientos, señaló:

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*“(…) Me permito reiterar lo descrito en el oficio SDA 2019EE189534, dirigido a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, el cual indica que si el predio presenta pasivos ambientales o ha sido contaminado (por ejemplo, minería, botadero de basura, escombrera, estaciones de servicio, derrames de hidrocarburos, estructuras contaminadas enterradas, etc.), se deberá incluir un programa de remediación con el fin de no contaminar a los futuros residentes del plan parcial.*

*En todo caso debido a las actividades industriales actuales y pasadas que se han desarrollado en el predio objeto de PPRU, se deben solicitar lineamientos y concepto a la Subdirección de Recurso Hídrico y del suelo con el fin de determinar si existe contaminación del recurso suelo y agua y tomar las acciones que se requieran, además para el desmonte de la infraestructura industrial. (…).”*

Que en el formato M-FO-140 REVISIÓN DE LA FORMULACIÓN DE PLAN DIRECTOR anexado llegado en el oficio con radicado SDP N.º 2-2021-111553 del 4 de diciembre de 2021, entre otros ajustes se solicitó anexar el concepto respectivo expedido por la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Que mediante radicado SDP N.º 1-2022-129074 del 28 de octubre de 2022 Constructora Bolívar allegó entre otros el oficio SDA N.º 2020IE191693 del 29 de octubre de 2020 (correspondiente al Concepto Técnico N.º 09849 del 29 de octubre de 2020 emitido por la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente), y copia del oficio SDA N.º 2021EE19793 del 2 de febrero de 2021 (correspondiente al Auto N.º 00321 “*POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN REQUERIMIENTO Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES*”), ambos expedidos por la Secretaría Distrital de Ambiente.

Que de acuerdo con lo anterior, la entonces Dirección del Taller de Espacio Público mediante oficio radicado SDP N.º 2-2022-29886 del 29 de marzo de 2022, dando aplicación al artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 “*Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*”, comunicó a la Secretaría Distrital de Ambiente, como tercero interesado sobre el trámite de formulación Plan Director del Parque Zonal Cuatro Vientos, solicitando: “*(…) informe si el promotor ha cumplido con los requerimientos ambientales encaminados a “... determinar si existe contaminación del suelo y/o agua, y tomar las acciones que se requieran, incluyendo aquellas requeridas para el desmonte de la infraestructura industrial.”, e informe lo que considere pertinente al respecto, para que esta Secretaría tenga en cuenta en el trámite respectivo. (…)*”.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que mediante oficio radicado ante la SDP con el N.º 1-2022-73723 del 17 de junio de 2022, la Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la Secretaría Distrital de Ambiente dio respuesta a la comunicación N.º 2-2022-29886 del 29 de marzo de 2022, en la cual se allega el concepto emitido por la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo con el memorando N.º 2022IE111582 del 11 de mayo de 2022, que indica que:

*“(…) En la actualidad se encuentran en proceso de evaluación los radicados 2022ER30535 del 18/02/2022 y 2022ER79165 del 08/04/2022, en los que se presenta información en relación a las actividades de intervención e investigación en el área de interés A y respuesta al requerimiento 2022EE14931.*

*De este modo, a partir del análisis técnico de los resultados de la intervención en suelos en la llamada área A y la evaluación ambiental realizada en el predio, se podrá determinar si existe o no la necesidad de implementar acciones de remediación, o si es pertinente una investigación detallada para delimitar zonas afectadas, que pueden incluir áreas tanto dentro como fuera del predio; por otro lado, de acuerdo con esta evaluación ambiental se podrá establecer el cumplimiento el Auto 00321 de 2021, dando cierre al caso, o por el contrario desprendiéndose las actuaciones correspondientes, en el caso de una remediación.*

*(…) En las siguientes figuras se puede observar la ubicación aproximada de las áreas de interés establecidas para la evaluación ambiental del sitio, así como la ubicación del Parque Zonal Cuatro Vientos al interior del predio del Plan Parcial Montevideo, observando que dentro del área del mencionado parque se encontraría hacia el costado de la carrera 69, parte de la zona de interés A, sobre la cual se han efectuado actividades de intervención en suelo ante la presencia de producto de características de hidrocarburo. (…)”*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

### Áreas interés establecidas para evaluación ambiental



Fuente: Concepto Técnico 09849 del 29/10/2020 (2020IE191693)

### Ubicación Parque Zonal cuatro Vientos



Fuente: 2020EE221484 – Determinantes Ambientales Plan Director Parque Zonal Cuatro Vientos

Fuente: Memorando SDA No. 2022IE111582

(...).

Que de acuerdo con el oficio N.º 1-2022-73723 del 17 de junio de 2022 y la figura anexa en el memorando SDA N.º. 2022IE111582 del 11 de mayo de 2022 de la Secretaría Distrital de Ambiente, se evidencia que dentro del área de la propuesta del Plan Director del Parque Zonal Cuatro Vientos se ubica hacia el costado de la Carrera 69 parte de la zona de interés A, establecida para la evaluación ambiental del sitio “(...) sobre la cual se han efectuado actividades de intervención en suelo ante la presencia de producto de características de hidrocarburo.”

Que mediante comunicación radicada ante la SDP bajo el N.º 1-2022-129074 del 28 de octubre de 2022, Constructora Bolívar S.A. allegó entre otros documentos el informe

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

denominado “Evaluación ambiental del sitio fase I y II predio antigua planta Montevideo, y plan de desmantelamiento” y copia del oficio SDA No. 2022EE195826 del 2 de agosto de 2022 emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente, en el cual se informa las conclusiones del Concepto Técnico 091166 del 1 de agosto de 2022.

Que de la anterior documentación se evidencia que Constructora Bolívar S.A. a la fecha ha adelantado las gestiones encaminadas a cumplir con los requerimientos ambientales establecidos en el Auto 00321 del 2 de febrero de 2021, expedido por la Secretaría Distrital de Ambiente, sin que a la fecha esté culminado dicho proceso.

Que en concordancia con lo anterior para la entrega del Parque Zonal Cuatro Vientos al Distrito Capital la Constructora Bolívar S.A., deberá anexar concepto emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente en el que se establezca (i) las acciones realizadas, (ii) el cumplimiento de la totalidad de los requerimientos establecidos a la fecha en el Auto 00321 de 2021 y (iii) el cierre de la misma actuación administrativa.

### 3.2. Requerimientos sobre la estructura predial

Que en el artículo 22 “REDEFINICIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE” del Decreto Distrital 833 de 2019 establece que “(...) El PPRU Montevideo autoriza la reconfiguración y la redefinición de algunos elementos del espacio público existente (...)”.

Que el artículo 23 ibidem se identifica las cesiones de suelo para espacio público del Plan de Renovación Urbana Montevideo, dentro de las cuales se encuentra el Parque Central con un área de 14.765,40 m<sup>2</sup>.

Que el artículo 25 ibidem precisa que el Parque Central de escala zonal deberá contar con un Plan Director formulado ante la Secretaría Distrital de Planeación por parte del urbanizador responsable, el cual deberá ser aprobado antes de la entrega de las cesiones de la primera etapa de desarrollo, así:

*“(...) Artículo 25°. PLAN DIRECTOR. (...) el Parque Central de escala zonal deberá contar con un Plan Director, el cual será formulado ante la Secretaría Distrital del Planeación por parte del urbanizador responsable, a través del cual se definan sus lineamientos de manejo.*

*El Parque Central se conformará a través de la entrega que cada etapa de desarrollo haga de las cesiones urbanísticas destinadas al parque, dentro de los plazos*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*establecidos por los artículos 2.2.6.1.4.7 y 2.2.6.1.4.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Es decir que cada etapa de desarrollo hará entrega del área para parque central asignada por el Plan Parcial dentro del plazo que corresponda a cada licencia. No obstante, el Plan Director deberá ser aprobado antes de la entrega de las cesiones de la primera etapa de desarrollo. (...)” Subrayado fuera de texto.*

Que en el numeral 3.2 “Propuesta de reconfiguración y redefinición del espacio público” del Anexo 1 del Decreto Distrital 833 de 2019 se establecen entre otras las siguientes definiciones: “(...) **Espacio público a redefinir:** *Corresponde a las áreas del espacio público actual que pasan de ser áreas públicas a ser áreas privadas, y que son compensadas mediante la generación de espacio público nuevo que será entregado al distrito en desarrollo del Plan Parcial, manteniendo así los metros cuadrados de espacio público existentes.*

**Espacio público a reconfigurar:** *Corresponde a las áreas del espacio público actual que mantienen su condición de áreas públicas, pero cuya localización configuración y/o uso se ven modificados con ocasión del desarrollo del Plan Parcial. (...)*”

Que el numeral 3.2 del Anexo 1 ídem incluye un cuadro con cada uno de los elementos del espacio público existente su destinación actual y área, y los elementos del espacio público propuesto en los cuales será redefinido o reconfigurado, incluyendo área y localización, así:

**EVITE ENGAÑOS:** *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



ESPACIO PÚBLICO ACTUAL		ESPACIO PÚBLICO A RECONFIGURAR		
CARACTERÍSTICA (DESTINACIÓN)	ÁREA (M2)	CARACTERÍSTICA (DESTINACIÓN)	ÁREA	LOCALIZACIÓN
Bahía Carrera 68 D (RUPI 1725-27)	5.900,97	Plazoleta	450,25	Plazoleta No. 1
		Plazoleta	348,00	Plazoleta No. 2
		Plazoleta	461,05	Plazoleta No. 3
		Malla Vial Local	437,30	Malla Vial Local propuesta del Plan Parcial
		Control Ambiental	3.098,80	Control Ambiental Carrera 68D y Calle 19
		Reserva Vial	1.105,57	Reserva Vial Carrera 68D
		<b>Total</b>	<b>5.900,97</b>	
Bahía Calle 19 (RUPI 1725-28)	1.411,09	Control Ambiental	1.401,89	Control Ambiental Calle 19
		Malla Vial Local	9,20	Vía local Carrera 19
		<b>Total</b>	<b>1.411,09</b>	
Bahía Carrera 69 (RUPI 1725-29)	1.180,64	Malla Vial Local	328,29	Vía local Carrera 69
		Zona Verde	62,80	Zona Verde No. 4-A
		Control Ambiental	13,45	Control Ambiental Calle 19
		Área Parque Central	124,00	Manzana Parque Central
		Espacio Público a redefinir	652,10	Manzana No. 4
		<b>Total</b>	<b>1.180,64</b>	
Carrera 68 D (RUPI 1725-16)	2.964,43	Reserva Vial	2.938,87	Reserva Vial Carrera 68D
		Malla Vial Local	25,56	Vía local Calle 21
		<b>Total</b>	<b>2.964,43</b>	
Carrera 69 - Tramo 01 (RUPI 1725-15)	1.523,30	Malla Vial Local	1.523,30	Vía local Carrera 69
		<b>Total</b>	<b>1.523,30</b>	
Carrera 69 - Tramo 02 (RUPI 1725-17)	1.632,99	Malla Vial Local	1.632,99	Vía local Carrera 69
		<b>Total</b>	<b>1.632,99</b>	
Calle 21 (RUPI 1725-18)	1.221,56	Malla Vial Local	1.221,56	Vía local Calle 21
		<b>Total</b>	<b>1.221,56</b>	
<b>TOTAL ESPACIO PÚBLICO ACTUAL</b>	<b>15.834,98</b>	<b>TOTAL RECONFIGURACIÓN ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>15.834,98</b>	

Que conforme lo anterior, del RUPI 1725-29 se destinan 124,00 m2 como espacio público a reconfigurar para localizar en el Parque Central y 652,10 m2 como espacio público a redefinir para localizar en la Manzana N.º 4.

Que el plano 1 de 1 “PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO, PERFILES VIALES, UNIDAD DE GESTIÓN Y ETAPAS, CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO, ESQUEMA DE DESLINDE, RECONFIGURACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y CUADRO DE ÁREAS”, adoptado mediante el Decreto Distrital 833 de 2019, señala específicamente dónde deben ser compensados los 652,10 m2 de espacio público a redefinir, y su vez los denomina como

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

“ÁREA DESTINADA A REDEFINICIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE 652.10 m<sup>2</sup>”,  
como se observa en la siguiente imagen:



Fuente: Plano 1 de 1 del Decreto Distrital 833 de 2019

Que en el Plano 1 de 1 del Decreto Distrital 833 de 2019, así como en el texto normativo del Decreto ídem, no se establece un uso específico de espacio público para el “ÁREA DESTINADA A REDEFINICIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE 652.10 m<sup>2</sup>”.

Que en el Documento Técnico de Soporte y el Plano Propuesta allegados para el Plan Director mediante radicado N.º 1-2022-129074 del 28 de octubre de 2022, se propone el “ÁREA DESTINADA A REDEFINICIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE 652.10 m<sup>2</sup>” se integre como parte del Parque Zonal Cuatro Vientos, teniendo en cuenta la ubicación entre los polígonos destinados al Parque Central: 14.765,40 m<sup>2</sup> (cesión de espacio público) y los 124,00 m<sup>2</sup> (espacio público reconfigurado con destinación al Área Parque Central).

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que el artículo 5 del Decreto Distrital 883 de 2019, denominado “*PROYECTO URBANÍSTICO Y ÁREAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL*”, en el cuadro de descripción de las áreas general se identifica el ítem 6.4.2 como Área en Suelo NO Objeto de Reparto (Espacio público redefinido) con un área de 652,10 m<sup>2</sup>. A su vez, el parágrafo 2 ibidem dispone que: “*El área con la cual se compensa el espacio público objeto de redefinición no podrá ser menor a 652,10 m<sup>2</sup>, y no se contabiliza dentro de las cesiones públicas generadas por el proceso de reurbanización.*”

Que, de acuerdo con lo anterior, el Parque Zonal Cuatro Vientos se formula con un área total de 15.541,50, m<sup>2</sup>, conformada por tres (3) polígonos, así:

N o .	Polígono	Nombre	Matrícula Inmobiliaria / RUPI	Área (m <sup>2</sup> )
1	Parque Central	Zona de cesión carga local	MI 50C-2121403*	14.765,40 m <sup>2</sup>
2	Área Parque Central	Espacio público reconfigurado del RUPI 1725-29	Sin MI RUPI 1725-29	124,00 m <sup>2</sup>
3	Área destinada a redefinición de espacio público existente 652,10 m <sup>2</sup>	Área compensada por redefinición de espacio público del RUPI 1725-29	Sin MI RUPI 1725-29	652,10 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>				<b>15.541,50 m<sup>2</sup></b>

\*Nota: Producto del desengoble del predio identificado con matrícula inmobiliaria n.º 50C-485341.

Que las áreas de 124,00 m<sup>2</sup>, y 652,10 m<sup>2</sup> solamente se entenderán reconocidas e incorporadas como parte del Plan Director del Parque Zonal Cuatro Vientos una vez se hagan efectivas las segregaciones de las respectivas matrículas inmobiliarias, se generen los folios derivados y se

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

realice la entrega al Distrito Capital, saneando así la situación jurídica predial de estas zonas. Lo anterior, con el fin de establecer la plena identificación jurídica de todas las áreas que conforman el polígono del Parque Zonal Cuatro Vientos propuesto, y por ende dar cumplimiento al artículo 5 del numeral 5.1.3 del Decreto Distrital 134 de 2017.

Que en el Documento Técnico Soporte anexo mediante radicado SDP N.º 1-2022-129074 del 28 de octubre de 2022, se plantea:

*“CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DIRECTOR Y SUS ETAPAS. Una vez otorgada la licencia de reurbanización, y protocolizada la urbanización, se deberá llevar a cabo el desenglobe del polígono de espacio público a redefinir (652,10m<sup>2</sup>). Asimismo, se deberá adelantar un proceso ante el DADEP para reconfigurar los 124m<sup>2</sup> y se requerirá de una anuencia de DADEP.*

*El proceso de escrituración y entrega de las zonas de cesión se realizará de acuerdo con el procedimiento definido en el Decreto Distrital 845 de 2019 “Por el cual se establece el procedimiento para la entrega material y la titulación de las zonas de cesión y bienes destinados al uso público y se dictan otras disposiciones” o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.*

*(...) La totalidad de las etapas del Plan Director se han propuesto siguiendo una línea del tiempo, esto quiere decir, que las cuatro etapas se proyectan para culminarse en 2 años.”*

Que si bien el numeral 5.1.3.1 del artículo 5 de Decreto Distrital 134 de 2017 dispuso que la documentación que acompaña la formulación de planes directores debe contener la Certificación del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – donde conste que el predio objeto del Plan se encuentra incluido en el Registro Único de Patrimonio Inmobiliario RUPI o copia del certificado de libertad y tradición del/los folio/s de matrícula inmobiliaria donde se evidencie la segregación del área o áreas objeto del Plan Director, en virtud de lo previsto en el artículo 25 del Decreto Distrital 833 de 2019 respecto de aprobar el Plan Directos antes de la entrega de las cesiones correspondientes al Parque Central, es viable adelantar la formulación y estudio del presente instrumento.

Que, en concordancia con lo anterior, una vez adoptado el Plan Director se deben adelantar las gestiones pertinentes el saneamiento predial y la entrega de los predios que conformaran

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

el Parque Central al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP.

Que luego del estudio y análisis realizado se viabilizó la formulación del Plan Director para el “Parque Zonal Cuatro Vientos” concluyendo que se ajusta a las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 134 de 2017 y 833 de 2019 y demás normas vigentes sobre la materia, mediante el oficio N.º 2-2023-91719 del 18 de agosto de 2023 emitido por la Subsecretaría de Planeación Territorial y dirigido a Constructora Bolívar S.A.

#### 4. Publicación y participación ciudadana

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el proyecto de resolución surtió el correspondiente trámite de participación mediante su publicación en el Sistema LegalBog de la Secretaría Jurídica Distrital, del 26 de julio al 2 de agosto de 2023, invitando a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo. Dentro de dicho término se presentaron dos (2) comentarios por parte de los ciudadanos, los cuales se relacionan en la matriz de Observaciones y respuestas del día 14 de agosto de 2023; los cuales fueron solventados y no acogidos en el presente acto administrativo.

Que así mismo, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación emitió concepto favorable sobre la viabilidad del componente jurídico en el Plan Director del Parque Zonal Cuatro Vientos del presente acto administrativo; lo anterior mediante memorando con radicado N.º 3-2023-28581 del 16 de agosto de 2023.

Que, cumplidos los requisitos urbanísticos, técnicos y procedimentales, así como las actuaciones establecidas en el Decreto Distrital 134 de 2017 y teniendo en cuenta que la formulación se encuentra ajustada a las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 134 de 2017 y 833 de 2019, y demás normas vigentes sobre la materia, se encontró viable la adopción del Plan Director para el Parque Zonal Cuatro Vientos ubicado en la Localidad de Fontibón.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**Artículo 1. Objeto.** Adoptar el Plan Director para el Parque Zonal Cuatro Vientos ubicado en la localidad de Fontibón, sobre los polígonos identificados a continuación y según lo establecido en la parte considerativa del presente acto administrativo, formulado por CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

No.	Polígono	Nombre	Matrícula Inmobiliaria/ RUPI	Área (m2)
1	Parque Central	Zona de cesión carga local	MI 50C-2121403	14.765,40 m2
2	Área Parque Central	Espacio público reconfigurado del RUPI 1725-29	Sin MI RUPI 1725-29	124,00 m2
3	Área destinada a redefinición de espacio público existente 652,10 m2	Área compensada por redefinición de espacio público del RUPI 1725-29	Sin MI RUPI 1725-29	652,10 m2
<b>TOTAL</b>				15.541,50 m2

**Artículo 2. Documentos.** Hacen parte integral de la presente resolución los siguientes documentos:

- 2.1. Plano 1/1 denominado “*PLAN DIRECTOR PARQUE ZONAL CUATROVIENTOS*”, escala 1:400.
- 2.2. Documento Técnico de Soporte –DTS– del Plan Director Cuatro Vientos.

**Parágrafo 1.** El Plano 1/1 denominado “*PLAN DIRECTOR PARQUE ZONAL CUATROVIENTOS*”, escala 1:400, contiene las condiciones generales de ordenamiento del parque y no corresponde al diseño arquitectónico definitivo.

**Artículo 3. Delimitación del área de planificación.** El Parque Zonal Cuatro Vientos se encuentra ubicado en la localidad de Fontibón y está conformado por los siguientes límites:

POLÍGONO	NORORIENTE	NOROCCIDENTE	SUROCCIDENTE	SURORIENTE
----------	------------	--------------	--------------	------------

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

POLÍGONO	NORORIENTE	NOROCCIDENTE	SUROCCIDENTE	SURORIENTE
PARQUE CENTRAL 14.765,40 m2	Vía local interna 1	Con área destinada a redefinición de espacio público existente	Vía local 2	Con el equipamiento propuesto y la plazoleta propuesta en el Plan Parcial de Renovación urbana Montevideo
Área Parque Central 124,00 m2 (Espacio público reconfigurado del RUPI 1725-29)	Con Área destinada a redefinición de espacio público existente	Con la Carrera 69	Con la vía local 2	Con Área destinada a redefinición de espacio público existente
Área destinada a redefinición de espacio público existente 652,10 m2	Vía local 1	Con la Carrera 69	Con Área Parque Central	Con Parque Central FMI 50C-2121403

**Artículo 4. Saneamiento predial y jurídico.** El interesado deberá adelantar las acciones administrativas y labores de saneamiento predial y jurídico, relacionadas de manera general, con las segregaciones de los respectivos folios matrices, las escrituras de desenglobe y englobe de las áreas de uso público y las demás actuaciones que surjan del mismo.

Las áreas de 124,00 m2 (área Parque Central) y 652,10 m2 (área destinada a redefinición de espacio público existente), señaladas en el cuadro del artículo 1 del presente decreto, se entenderán reconocidas e incorporadas al Plan Director una vez se hagan efectivas las segregaciones de las respectivas matrículas inmobiliarias matrices, se generen los folios derivados y se realice la entrega al Distrito Capital, saneando así la situación jurídica predial de estas zonas.

**Artículo 5. Normas urbanísticas específicas para el área de planificación.** Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan Director del Parque Zonal Cuatro Vientos.

**5.1. Vocación.** La vocación del Parque Zonal Cuatro Vientos es recreo-deportiva, de acuerdo con los lineamientos contenido en el oficio N.º 20204100082071 del 27 de julio de 2021, expedido por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

## 5.2. Componentes usos principales y complementarios:

**5.2.1. Usos principales:** El uso principal del parque está asociado con la vocación descrita en el numeral anterior y se encuentra incorporado en el siguiente componente espacial:

- a) **DEPORTIVO (D):** Corresponde a dotaciones que buscan ofrecer espacios para realizar actividades deportivas. Se deberán mantener y consolidar los espacios deportivos, permitiendo fomentar el carácter recreo-deportivo del parque.

El parque contará con una (1) cancha de fútbol; dos (2) canchas de tenis; tres (3) canchas múltiples de baloncesto, futsal y voleibol. Las actividades deportivas propuestas en el parque zonal corresponden a las actividades que el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRDR – priorizó para el sector. Porcentaje 25%.

**5.2.2. Usos complementarios:** Los usos complementarios están definidos por los siguientes componentes espaciales:

- a) **PLAZOLETA (P):** Se generan plazoletas de acceso por sus cuatro (4) costados. Las plazoletas están planteadas como nodos de acceso y remate de las circulaciones, se constituyen en puntos de encuentro o permanencia, en espacios de transición y articulación entre componentes espaciales y de conexión entre usos principales y complementarios. Están pensadas para la recreación pasiva; es decir, zonas de encuentro y zonas contemplativas. Porcentaje 14%.
- b) **JUEGOS (J):** Se dotará el parque con dos (2) zonas de juegos incluyentes (juegos infantiles y zona de ejercicios) para diferentes grupos poblacionales, debidamente aisladas de los elementos del entorno, de conformidad con los parámetros establecidos en la Cartilla para el diseño de parques IDRDR. Porcentaje 13%.
- c) **MULTIFUNCIÓN (M):** Zonas verdes no arborizadas. Su función está destinada principalmente a actividades de recreación pasiva, que se pueden habilitar como espacio auxiliar en eventos masivos o en caso de emergencia, estos espacios servirán como puntos de reunión, atención inmediata e información.

El espacio multifunción tendrá una relación visual con las áreas activas, plazoletas de eventos o dotaciones que puedan necesitar de estos espacios abiertos auxiliares. Porcentaje 20%

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

- d) **ECOLÓGICO (E):** Es un espacio donde tiene lugar el desarrollo de diferentes ecosistemas y en donde las actividades humanas se concentran en establecer una relación de tipo contemplativo principalmente; tienen un fuerte componente ambiental y paisajístico en la imagen del parque, y educativo, en el sentido de fortalecer el respeto y valoración del medio natural. En el parque zonal Cuatro Vientos el componente ecológico actúa como una zona de transición y protección. Su tipo es ecológico de ecotono que corresponde a jardines, pequeñas áreas arborizadas, vegetación de pequeña escala. Porcentaje 21%.

La propuesta del Parque Zonal Cuatro Vientos, contará con un proyecto de arborización que tendrá la asesoría y visto bueno por parte del Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente en el marco de lo establecido en los Decretos Distritales 531 de 2010 y 383 de 2018, por el cual se reglamenta el aprovechamiento de arbolado aislado, relacionado con la silvicultura urbana, las zonas verdes y la jardinería en el perímetro urbano de Bogotá D.C.

- e) **SERVICIOS AUXILIARES (SA):** Se deberán consolidar estos servicios de acuerdo con las actividades recreo deportivas del parque.

Estos usos son necesarios para el buen funcionamiento del parque en relación al componente principal (Deportivo) y a los complementarios a razón de que brindan mayor comodidad a los usuarios. Estos módulos pueden tener vestieres, módulos sanitarios, duchas, administración, cafeterías, puntos de lectura. Estos serán las únicas edificaciones del parque, las cuales pueden tener hasta un 0.01 de índice de ocupación y construcción. Porcentaje 1%.

- f) **PARQUEADEROS (PQ):** Para vehículos y para bicicletas. Porcentaje 3%

**Parágrafo 1.** Deben contemplarse diseños que promuevan la vitalidad para que los espacios permanezcan activos en el mayor rango horario posible a fin de garantizar su control social. Los espacios deben ser versátiles, para permitir el desarrollo seguro de las actividades que se desarrollarán en el parque.

Adicionalmente, los espacios deben contar con el mobiliario necesario para su correcto funcionamiento, fomentando la permanencia y cualificación de los recorridos peatonales. Se

***EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

deben incorporar dotaciones para la presencia de caninos o felinos domésticos o mascotas en zonas delimitadas dentro del diseño del Parque.

**Parágrafo 2.** Para garantizar la seguridad deben propiciarse ambientes con una correcta iluminación que proporcione condiciones de visibilidad y seguridad con eficiencia lumínica, que permita usar el espacio en el rango horario más amplio, especialmente en las noches. Se promoverá el uso de tecnología y energías limpias o renovables. Así mismo, el diseño de la iluminación deberá tener en cuenta la conservación y no afectación del hábitat de fauna presente.

Por otro lado, se debe garantizar el control visual de los espacios mediante la definición de rutas seguras entre dos o más puntos, con iluminación dirigida, señalización clara, mobiliario que apoye la presencia natural de personas y cobertura vegetal, eliminando los obstáculos que bloquean, entorpecen o limitan la línea de visión.

**Artículo 6. Cuadro de áreas para el manejo de superficies y vegetación, índices de edificabilidad y cupos de parqueaderos.** Para el Parque Zonal Cuatro Vientos se establecen los siguientes porcentajes para el manejo de superficies y vegetación, índices de edificabilidad y cupos de parqueaderos:

PLAN DIRECTOR CUATRO VIENTOS									
AREA TOTAL M2					15.541,50				
PARQUE CENTRAL – FMI 50C-2121403					14.765,40				
AREA PARQUE CENTRAL (Revisar nota)					124,00				
AREA DESTINADA A REDIFINICION DE ESPACIO PUBLICO EXISTENTE (Revisar nota)					652,10				
% DISTRIBUCIÓN DE USOS		MANEJO DE SUPERFICIES						EDIFICABILIDAD	
		% SUPERFICIE VERDE (MIN)			% SUPERFICIE DURA, SEMIPERMEABLE Y PERMEABLE (MAX)			IO (MAX)	IC (MAX)
		C3	C2	Total	C1	C0	Total		
% RECREACIÓN ACTIVA	25,00%	0,00%	5,00%	5,00%	5,00%	15,00%	20,00%	0,01	0,01
COMPONENTE DEPORTIVO	25,00%	0,00%	5,00%	5,00%	5,00%	15,00%	20,00%		

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

<b>% RECREACIÓN PASIVA</b>	<b>68,00%</b>	<b>21,00%</b>	<b>20,00%</b>	<b>41,00%</b>	<b>27,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>27,00%</b>		
COMPONENTE MULTIFUNCIONAL	20,00%	0,00%	20,00%	20,00%	0,00%	0,00%	0,00%		
COMPONENTE PLAZOLETA	14,00%	0,00%	0,00%	0,00%	14,00%	0,00%	14,00%		
COMPONENTE JUEGOS	13,00%	0,00%	0,00%	0,00%	13,00%	0,00%	13,00%		
COMPONENTE ECOLOGICO	21,00%	21,00%	0,00%	21,00%	0,00%	0,00%	0,00%		
<b>% SERVICIOS</b>	<b>1,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>1,00%</b>	<b>1,00%</b>		
<b>% CIRCULACIONES</b>	<b>3,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>2,00%</b>	<b>1,00%</b>	<b>3,00%</b>		
% CIRCULACIONES PEATONALES	2,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,00%	0,00%	2,00%		
CICLORUTAS	1,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,00%	1,00%		
<b>ESTACIONAMIENTOS</b>	<b>3,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>3,00%</b>		
ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES	2,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,00%	0,00%	2,00%		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	1,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,00%	0,00%	1,00%		
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>21,00%</b>	<b>25,00%</b>	<b>46,00%</b>	<b>37,00%</b>	<b>17,00%</b>	<b>54,00%</b>		
N° MINIMO CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	16,00								
% Estacionamientos para bicicletas	12,62%								
N° Cupos estacionamientos. Aplicación del Anexo 4 del Decreto Distrital 190 DE 2004 – POT.	8,00								
% Estacionamientos. Aplicación del Anexo 4 del Decreto Distrital 190 DE 2004 – POT	49,30%								
Zona de circulación parqueaderos	38,08%								

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

**Cra. 30 N° 25 -90**  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
**Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018**

**PBX: 335 8000**  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
**Código Postal: 1113111**



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

Circulación ciclorutas	1,40%
*C3 (min)	Cobertura arbórea en masa o lineal con roce de copas, acompañada de cobertura arbustiva y ubicada sobre césped o cubre suelos.
*C2 (min)	Césped sin cobertura o con cobertura arbórea dispersa.
*C1 (min)	Superficies permeables artificiales sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa en alcorques o materas.
*C0 (max)	Superficies permeables
*IO (max)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.
*IC (max)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de predio.
<p><b>Nota.</b> Área actualmente fuera del Plan Director pero que se entenderá como reconocida como parte de éste una vez se haga efectiva la segregación del folio matriz, su correspondiente identificación con el folio segregado y la correspondiente entrega al Distrito Capital, subsanando así la situación jurídica predial de esta zona.</p>	

**Parágrafo.** Los porcentajes de distribución de los usos y manejo de superficies, así como los índices de construcción y ocupación se calculan frente al área total del Parque Zonal Cuatro Vientos objeto de Plan Director, señalada en el artículo 2 de la presente resolución.

**Artículo 7. Volumetría de las construcciones.** La altura de las edificaciones previstas en el marco de servicios auxiliares será la resultante y necesaria para el correcto funcionamiento de los usos, en aplicación de los índices de construcción y ocupación establecidos en la presente reglamentación. En todo caso, la altura total de las edificaciones no podrá superar los 15 metros de altura.

**7.1. Manejo de alturas y aislamientos.** Para el manejo de las alturas de las edificaciones correspondientes a los servicios auxiliares (SA) se deberán tener en cuenta los siguientes lineamientos:

7.1.1. La altura mínima libre entre placas de piso será de 2,20 metros.

7.1.2. La localización de los servicios auxiliares es la dispuesta en el plano reglamentario del presente acto administrativo, Plano 1 de 1 “PLAN DIRECTOR PARQUE ZONAL CUATROVIENTOS” y se identifican con la convención “SA”.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

7.1.3. Los volúmenes arquitectónicos necesarios para el desarrollo de los servicios auxiliares (SA) deberán incorporar acciones ecoeficientes que tiendan a la eficiencia energética y a la eficiencia ambiental de los productos utilizados.

**Artículo 8. Estacionamientos.** El parqueadero se localiza sobre la Vía Local 1 al cual se llega por la Carrera 68 D.

La cantidad de cupos de estacionamiento de visitantes para el Parque Zonal Cuatro Vientos tanto vehiculares como para bicicletas se define en el “Cuadro de áreas e índices de ocupación y de construcción” de la presente resolución, y es la resultante de la aplicación del Cuadro Anexo N.º 4 “Exigencia General de Estacionamientos por Uso” del Decreto Distrital 190 de 2004, que exige 1 cupo vehicular por cada 2.000 m<sup>2</sup> de parque y para bicicletas ½ cupo por cada estacionamiento vehicular, es decir que para el Parque Zonal Cuatro Vientos se requiere ocho (8) cupos vehiculares y cuatro (4) cupos para bicicletas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.7.1.2 del Decreto Nacional 1079 del 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Transporte”, se deberá disponer de sitios de parqueo señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad y debidamente demarcados para personas en condición de discapacidad y/o movilidad reducida, con las dimensiones internacionalmente adoptadas, en un porcentaje mínimo equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso podrá haber menos de un (1) espacio habilitado debidamente señalizado con el símbolo internacional de accesibilidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.7.1.2. del Decreto Nacional 1079 de 2015.

**Artículo 9. Determinantes paisajísticas, de arborización y manejo de la topografía.** De conformidad con lo expuesto por la Secretaría Distrital de Ambiente en el oficio n.º SDA 2020EE221484 del 7 de diciembre de 2020, el Parque Zonal Cuatro Vientos será parte de la Estructura Ecológica Principal del Distrito por lo cual debe cumplir con los siguientes objetivos ambientales:

- 9.1. Sostener y conducir los procesos ecológicos esenciales, que garanticen el mantenimiento de los ecosistemas, la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.
- 9.2. Garantizar el disfrute colectivo del patrimonio natural o paisajístico acorde con el régimen de usos de cada una de las áreas que lo componen.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

9.3. Promover la educación ambiental y la socialización de la responsabilidad por su conservación.

9.4. Fomentar la investigación científica sobre el funcionamiento y manejo de los ecosistemas propios del Distrito Capital.

A partir del concepto emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente para el Parque Zonal Cuatro Vientos, se deben aplicar los lineamientos de la fase de ordenamiento al presente acto administrativo y se señalan a continuación las directrices para la fase de diseño. Los demás lineamientos definidos en los citados conceptos deberán ser tenidos en cuenta en la fase de construcción y operación del parque y de los elementos que se implanten en su interior.

#### 9.5. Lineamientos durante el diseño

De conformidad con lo expuesto por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio n.º SDA 2020EE221484 del 7 de diciembre de 2020, el Parque Zonal Cuatro Vientos deberá tener en cuenta los siguientes lineamientos ambientales para el diseño:

9.5.1. Teniendo en cuenta la importancia del Parque Zonal Cuatro Vientos, para incrementar y garantizar la conectividad ecológica en la zona, se debe proponer un diseño paisajístico que genere corredores de vegetación arbórea y pequeños bosques urbanos de sur a norte y de oriente a occidente, estos corredores promoverán la conectividad ecológica entre el parque y las demás zonas verdes del Plan Parcial y los elementos de la estructura ecológica principal mencionados anteriormente.

9.5.2. Mediante oficio SDA 2020ER203021, la Constructora Bolívar adjuntó la propuesta del cuadro de áreas del diseño del Parque Zonal Cuatro Vientos y se evidenció que el porcentaje de superficie verde natural corresponde al 45%, cifra que se considera muy baja teniendo en cuenta el déficit de zona verdes evidenciada en el sector y barrios aledaños; por lo tanto, se considera adecuado que la propuesta paisajística sea revisada y que propenda por el reverdecimiento de la zona.

9.5.3. Se reitera lo descrito en el oficio SDA 2019EE189534, dirigido a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, el cual indica que si el predio presenta pasivos ambientales o ha sido contaminado (por ejemplo, minería, botadero de basura, escombrera, estaciones de servicio, derrames de hidrocarburos, estructuras

*EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

contaminadas enterradas, etc.), se deberá incluir un programa de remediación con el fin de no contaminar a los futuros residentes del plan parcial.

- 9.5.4. En todo caso debido a las actividades industriales actuales y pasadas que se han desarrollado en el predio objeto de PPRU, se deben solicitar lineamientos y concepto a la Subdirección de Recurso Hídrico y del suelo con el fin de determinar si existe contaminación del recurso suelo y agua y tomar las acciones que se requieran, además para el desmante de la infraestructura industrial.
- 9.5.5. El diseño paisajístico, deberá ser presentado para revisión y aprobación en la mesa técnica que se ha establecido para tal fin, entre el Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaria Distrital de Ambiente en cumplimiento al artículo 15 del Decreto Distrital 531 de 2010, artículo 5 del Decreto Distrital 383 de 2018 y la Resolución 6563 de 2011.
- 9.5.6. Para la aprobación del diseño paisajístico, la Secretaría Distrital de Ambiente solicitará la presentación del balance de zonas verdes a fin de verificar lo consagrado en el acto administrativo que aprueba el respectivo Plan Director.
- 9.5.7. El diseño paisajístico deberá evitar el endurecimiento de zonas verdes e incentivar la generación de nuevas zonas verdes; esto con el fin de aportar en la infiltración de agua al suelo y disminuir la presión sobre el sistema de alcantarillado.
- 9.5.8. Si en el diseño del Parque, las zonas duras sobrepasan lo permitido en el acto administrativo que soporta el respectivo Plan Director, se deberá sustentar el motivo ante la Secretaría Distrital de Planeación y dar cumplimiento a lo descrito en la Resolución 001 de 2019, respecto a la compensación por endurecimiento de zonas verdes.
- 9.5.9. Las zonas de parqueaderos deberán diseñarse con elementos permeables, de igual manera, estas áreas se deberán arborizar.
- 9.5.10. Teniendo en cuenta que el sector en el cual se localiza el Parque Zonal Cuatro Vientos presenta un rango de priorización de 4 en una escala de 1 a 4 (Siendo 4 el estado más crítico) respecto a unidades de gestión de alcantarillado (UGAs), se deberán diseñar Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) con el fin de aprovechar el agua lluvia para el mantenimiento propio de las zonas verdes y así disminuir la presión sobre

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

el sistema de alcantarillado. Esto, de acuerdo a lo consagrado en el artículo 153 de la Resolución 330 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, “*Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS*”, modificado por el artículo 44 de la Resolución 799 de 2021 de la misma entidad. Para el diseño de SUDS se deben implementar sistemas de cribado y sedimentación, prever la facilidad del mantenimiento manual o mecánico, y la accesibilidad y medios para transportar los desechos a los sitios finales de disposición, de acuerdo con su composición y la normatividad vigente. El diseño del SUDs, deberá ser presentado en la mesa conjunta de paisajismo SDA-JBB.

9.5.11. Se sugiere implementar en el parque el mobiliario propuesto por la “Cartilla de mobiliario para el Sistema de Áreas Protegidas de la Secretaría Distrital de Ambiente.

9.5.12. Implementar tratamientos paisajísticos con especies resistentes y rústicas, las cuales se sugieren localizar en sitios donde se requiera restringir el paso peatonal.

9.5.13. Se considera adecuado proponer la implementación de senderos en adoquín ecológico o losetas elevadas con el fin de favorecer la infiltración de aguas lluvias al suelo. Respecto a los materiales permeables y con coeficientes altos de reflectancia, la Secretaría Distrital de Ambiente no posee definidos mediante una guía o acto administrativo los materiales que deban ser implementados en este tipo de equipamiento, sin embargo, se considera que se puede implementar cualquier material permeable o poroso, que cuente con Norma Técnica Colombiana –NTC, o en su defecto, con una norma internacional o estudios técnicos específicos que avalen su calidad y buen uso. Como piezas prefabricadas porosas se recomienda los elementos AR-10 y AR-15 -Gramoquines, AR-20, AR-30, AR-40, AR-50 y AR-60 - adoquines drenantes y AR-70 y AR-75.

9.5.14. Para la construcción de los pisos de los juegos infantiles, se sugiere la implementación de materiales blandos ecoeficientes, que no solamente garanticen la permeabilidad, si no que contribuyan en el bienestar físico que demanda la acción propia del ejercicio infantil y pueda absorber más rápidamente los golpes y caídas ante posibles accidentes.

9.5.15. Los estudios y diseños del parque, deberán tener en cuenta los requerimientos técnicos necesarios con el fin de lograr la utilización de elementos reciclados provenientes de los Centros de Tratamiento y/o aprovechamiento de residuos de construcción y demolición legalmente constituidos y/o reutilización de los generados por las etapas

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

constructivas del proyecto, tal como se indica en el artículo 4° de la Resolución SDA n.º 01115 de 2012 “*Por medio de la cual se adoptan los lineamientos técnico- ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición en el Distrito Capital*”.

En el oficio N.º 2020EE221484 del 7 de diciembre de 2020, emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente, se determinaron además otros lineamientos que se deberán tener en cuenta para edificaciones en el parque y durante las etapas de construcción y operación.

**Parágrafo.** Para la entrega del Parque Zonal Cuatro Vientos al Distrito Capital, Constructora Bolívar S.A deberá presentar concepto emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente en el que se evalúen las acciones realizadas y el cumplimiento de la totalidad de los requerimientos establecidos en el presente artículo, a la fecha de entrega, además los estipulados en el Auto 00321 de 2021 “*Por medio del cual se hace un requerimiento y se toman otras determinaciones*”, suscrito por la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente, como cierre de la actuación administrativa. Dicha entrega deberá estar enmarcada dentro del plazo establecido para las cuatro (4) etapas, que corresponde a dos (2) años contados a partir de la fecha de ejecutoria, acorde con el cronograma detallado de ejecución establecido en el artículo 15 de la presente Resolución.

**Artículo 10. Cerramientos.** El Parque Zonal Cuatro Vientos no cuenta con cerramientos perimetrales. Sin embargo, para facilitar el control y funcionamiento de las canchas deportivas se podrán contemplar cerramientos con mallas de cerramiento contra impacto, según las especificaciones establecidas en el “*Manual de Especificaciones Técnicas de Diseño y Construcción de Parques y Escenarios Públicos de Bogotá D.C*” expedido por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR.

Únicamente se permitirá el cerramiento de las áreas que puedan generar riesgos a la seguridad e integridad de los visitantes del parque, el cual deberá garantizar mínimo un 90% de transparencia.

**Artículo 11. Red de espacios públicos.** Al interior del Parque Zonal Cuatro Vientos se ubican los siguientes elementos de la red de espacios públicos:

11.1. **Accesos.** Aunque no se contemplan cerramientos que delimiten accesos puntuales al parque, estos se generan producto de la articulación funcional prevista con los andenes de la malla vial local y complementaria circundante y se proponen de la siguiente manera:

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

## 11.2. Accesos y salidas peatonales. Se plantean:

11.2.1. Dos (2) puntos de acceso y salida en conectividad central sobre las vías locales 1 y 2.

11.2.2. Dos (2) puntos de acceso y salida en conectividad con las vías de la malla vial complementaria esto las Carreras 68 D y 69.

11.3. **Acceso y salida vehicular:** Se localizará el único punto sobre la vía local 1, directamente a la zona de estacionamientos.

11.4. **Acceso y salida de bici usuarios:** Se localizará el único punto sobre la vía local 1, contiguo al acceso y salida vehicular mencionado en el punto anterior.

11.5. **Circulaciones.** El sistema de circulaciones del parque está compuesto por:

11.6. **Circulación peatonal principal o primaria:** Está dada por un sendero peatonal -eje longitudinal- que va desde la Carrera 68D hasta la Carrera 69 (accesos peatonales), conectando en sentido oriente - occidente todos los componentes del parque. Sobre este eje de circulación se puede acceder desde las plazoletas a los juegos y a los espacios de multifunción de manera directa.

11.7. **Circulación peatonal secundaria:** Está dada por un eje transversal que va desde la vía local 1 hasta la vía local 2, conectando en sentido norte - sur la circulación principal con todos los componentes del parque.

11.8. **Ciclorruta:** La ciclorruta cuenta con dos accesos, uno desde la vía local 1 y otro desde la vía local 2. Este eje conecta en sentido transversal el parque dando continuidad a la red proveniente del área privada afecta al uso público -APAUP- 1 y 2 del Plan Parcial, que va desde de la Calle 19 hasta la Calle 21.

La ciclorruta en el Parque Zonal Cuatro Vientos es bidireccional y el diseño deberá darle prioridad a la circulación peatonal en el punto central donde estas confluyen.

11.9. **Accesibilidad al medio físico:** En el diseño del Parque Zonal Cuatro Vientos se debe dar cumplimiento a los artículos 14 y 18 de la Ley 1618 de 2013, “*Por medio del cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de personas con discapacidad*”, en cuanto al acceso y accesibilidad al entorno físico, el

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

espacio público, los bienes públicos, los lugares abiertos al público en zonas urbanas, para lo cual se dará efectivo cumplimiento a la normativa sobre accesibilidad en escenarios deportivos, recreativos y culturales en la construcción o adecuación de las obras existentes o por realizar.

Las diferentes áreas que componen el parque deben ser accesibles para las personas con discapacidad, en concordancia con los contenidos de la Ley 361 de 1997, adicionada por la Ley 1287 de 2009 y sus decretos reglamentarios y el “Manual de accesibilidad al medio físico y al transporte” del Ministerio de Transporte, y por las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Adicionalmente, se deberá garantizar el derecho a la recreación y deporte, a la participación en la vida cultural, las actividades recreativas, el esparcimiento y el deporte de las personas en condición de discapacidad, de conformidad con los artículos 9 y 30 de la Ley 1346 de 2009.

**Parágrafo 1.** Las circulaciones peatonales deben desarrollarse en material permeable con el fin de favorecer la infiltración de aguas lluvias al suelo.

**Parágrafo 2.** La propuesta de accesos debe contemplar las medidas de pacificación de tránsito que sean necesarias para garantizar la seguridad peatonal y de biciusuarios que acceden al parque.

**Parágrafo 3.** Se debe garantizar la conectividad y continuidad de las circulaciones peatonales, tanto en su trazado como en sus superficies, sin interrupción por obstáculos, facilitando el acceso a puntos de encuentro, actividad o aglomeración de personas, para permitir recorridos seguros, confortables y directos. Así mismo, se deben garantizar condiciones físicas adecuadas para la circulación segura, incluyente, autónoma y confortable de los usuarios, independientemente de su edad y capacidades cognitivas o físicas, e incluir señalización clara, visible y de fácil comprensión, con lenguaje incluyente.

**Artículo 12. Implementación de medidas de mitigación sobre el sistema de movilidad y el sistema de espacio público.** Como resultado del análisis de movilidad del área de influencia del Parque Zonal Cuatro Vientos, el estudio contenido en el capítulo “Análisis de Movilidad” del Documento Técnico de Soporte (DTS) arrojó las siguientes recomendaciones específicas:

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

- 12.1. Pasos pompeyanos: Los puntos de conexión con sistema de ciclorrutas para el Parque Zonal Cuatro Vientos se generan en la Carrera 69, Calle 19 y la Calle 21, las cuales presentan servicio bidireccional. Sobre las vías locales 1 y 2 estas presentarán continuidad sobre pasos pompeyanos, que permitan darle prioridad al peatón y a los bicisuarios generando una continuidad en el sistema de estos modos de transporte al Parque Zonal Cuatro Vientos.
- 12.2. La franja de circulación se cruza con el acceso al parque, por lo tanto, se instalarán bolardos, los cuales dirigen el paso de la ciclorruta, así mismo se hará uso de las guías podotáctiles a lo largo del acceso vehicular, que permiten una caracterización diferenciada entre circulaciones.
- 12.3. Pasos seguros: se implementarán como lo establece el Plan Parcial de Renovación Urbana Montevideo a través de señalización vertical y horizontal para garantizar las condiciones de seguridad y accesibilidad al Parque Zonal Cuatro Vientos.

**Artículo 13. Esquema general de localización de las redes de servicios.** Es responsabilidad del formulador adelantar los trámites pertinentes para garantizar el suministro de los servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras, así como dar cumplimiento a los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos, entre estos:

- 13.1. Para cada uno de los sistemas de servicios públicos se deberán tener en cuenta la normativa nacional y distrital vigente que regula la materia.
- 13.2. Se deberá dar cumplimiento a la Resolución 11 de 2013, “*Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital*”, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.
- 13.3. El Parque Zonal Cuatro Vientos deberá contemplar la instalación de hidrantes y equipos contra incendios, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.3.1.3.2.7.2.33 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*” y normas concordantes.

**Parágrafo.** Según el Decreto Distrital 833 de 2019 “*Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana Montevideo*”, artículo 19, “**REQUERIMIENTOS PARA LA EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS*”, numeral 19.1 “*Sistema de acueducto, Alcantarillado Sanitario y Alcantarillado Pluvial*”, para el Parque Zonal Cuatro Vientos se deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Factibilidad de Servicios n.º S-2019-309979 del 28 de octubre de 2019 (radicado SDP No. 1-2019-73465 del 30 de octubre de 2019) expedida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –EAAB. Dentro del diseño de las redes del Plan Parcial de Renovación Urbana Montevideo se incluyeron las demandas de acueducto y alcantarillado del parque zonal, teniendo en cuenta lo definido en el documento de disponibilidad.

**Artículo 14. Estructura administrativa y de gestión del parque.** En consonancia con lo dispuesto en el artículo 2 del Acuerdo 4 de 1978, el Acuerdo 19 de 1996 y el artículo 2 del Decreto Distrital 759 de 1998, el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDRD – será, directamente o a través de terceros, el encargado de la administración del Parque Zonal Cuatro Vientos.

Las actividades de mantenimiento y preservación de los elementos constitutivos del parque deberán sujetarse a las disposiciones de la Resolución 321 del 24 de julio de 2002 expedida por el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDRD – en la cual se estableció el “*Programa de Mantenimiento y Preservación de los parques metropolitanos, urbanos y zonales de Bogotá D.C.*” o la norma que la modifique, derogue o sustituya.

**Artículo 15. Cronograma detallado de ejecución.** Según lo señalado en el Documento Técnico Soporte - DTS, el cual constituye el soporte del presente acto administrativo, el cronograma para la ejecución del Parque Zonal Cuatro Vientos se compone de cuatro (4) etapas cuyos plazos se empezarán a contar a partir de la fecha de ejecutoria de la presente resolución, así:

**15.1. ETAPA 1:** En la etapa 1 se prevé adelantar el saneamiento predial de todos los polígonos que conforman el Plan Director, y entregar 3.745,66 m<sup>2</sup> de parque que equivale a un 25,37%.

**15.2. ETAPA 2:** En la etapa 2 se prevé finalizar el saneamiento predial de todos los polígonos que conforman el Plan Director, y entregar 4.084,18 m<sup>2</sup> de parque que equivale a un 27,66%.

**15.3. ETAPA 3:** La etapa 3 garantiza la entrega de 3.145,62 m<sup>2</sup> de parque que equivale a un 21,30%.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**15.4. ETAPA 4:** La etapa 4 garantiza la entrega de 3.789,94 m<sup>2</sup> de parque que equivale a un 25,67%.

Todas las etapas deben entregarse, incluyendo el diseño resultante de la redefinición de las zonas de espacio público, de acuerdo con las obligaciones establecidas en esta resolución.

La totalidad de las etapas del Plan Director se han propuesto siguiendo una línea del tiempo, esto quiere decir, que las cuatro (4) etapas se proyectan para culminarse en dos (2) años.

**Parágrafo 1.** El plazo de ejecución para el cumplimiento de acciones necesarias para el correcto funcionamiento de los usos tales como provisión de infraestructura de servicios públicos, adecuación de espacios de accesibilidad al parque, deberá ser contemplado en las Etapas 1 y 2; es decir, un (1) año contado a partir de la fecha de ejecutoria de la presente resolución.

El plazo de ejecución para el cumplimiento de las acciones encaminadas a la consolidación de los componentes espaciales será dentro del establecido para las cuatro (4) etapas, esto es dos (2) años contados a partir de la fecha de ejecutoria de la presente resolución.

En todo caso, la ejecución del Plan Director deberá encontrarse acorde con el cronograma de ejecución del Plan Parcial de Renovación Urbana Montevideo.

**Parágrafo 2.** Es responsabilidad del interesado adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las decisiones de ordenamiento que se adoptan en el presente Plan Director.

**Parágrafo 3.** En caso de requerirse la modificación del cronograma y/o la prórroga de la vigencia del plan director, le corresponde al interesado adelantar los trámites señalados en el parágrafo 2 del artículo 10 del Decreto Distrital 134 de 2017.

**Artículo 16. Notificaciones, comunicaciones y publicación.** La presente resolución se deberá notificar al representante legal de Constructora Bolívar S.A. y la Fiduciaria Davivienda S.A., o a su/s apoderado/s.

Además, se deberá comunicar al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, al Jardín

*EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Botánico José Celestino Mutis – JBB, a la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, Secretaría Distrital de Movilidad – SDM, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, al Inspector de Policía de localidad de Fontibón y a la Dirección de Cartografía de la Secretaría Distrital de Planeación.

Así mismo, la presente Resolución debe ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra de conformidad con lo establecido en el artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021 y adicionalmente en el Registro Distrital a partir de la fecha de su ejecutoria.

**Artículo 17. Vigencia y recursos.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de su notificación personal o por aviso en los términos establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

***(PUBLÍQUESE), (NOTIFIQUESE), COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.***

Dada en Bogotá D.C, a los 30 días del mes de agosto de 2023.



**Lizette Medina Villalba**  
**Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales**

Aprobó: Nelson Humberto Gamboa Baracaldo – Subdirector de Planes Maestros

Revisión técnica: Laura Becerra Valencia – Profesional Especializado  
Viviana Merchán – Profesional Universitario  
Luis David Segura Moreno - Profesional Especializado  
Martha Eugenia Bernal Pedraza – Profesional Especializado

Revisión jurídica: Lorena Pardo Peña– Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Guicella Prada Gómez– Profesional Especializada, DACJ  
Marcela Bernal – Asesora Subsecretaría de Planeación Territorial  
Oscar Suarez Cabrera – Profesional Universitario Subdirección de Planes Maestros

Proyectó: Martha Liliana Velásquez Rodríguez – Profesional Especializado

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 39  
Anexos: No  
No. Radicación: 3-2023-29869 No. Radicado Inicial:  
XXXXXXXXXX  
No. Proceso: 2245484 Fecha: 2023-08-30 12:53  
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP  
Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional  
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Resolución Externa Consec:

Anexo:

Plano 1/1 denominado "Parque Zonal Cuatro Vientos" a Escala 1:400

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

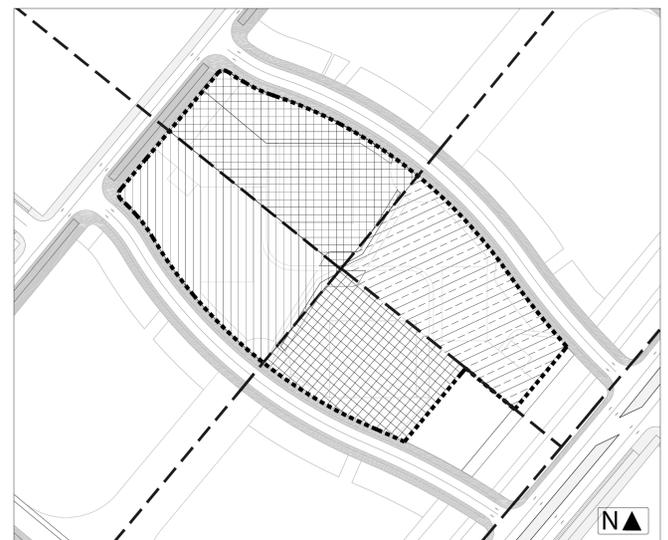
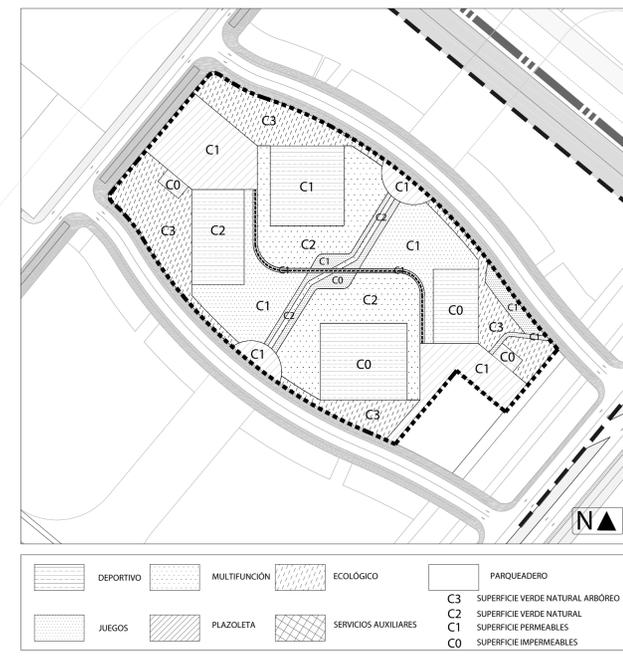
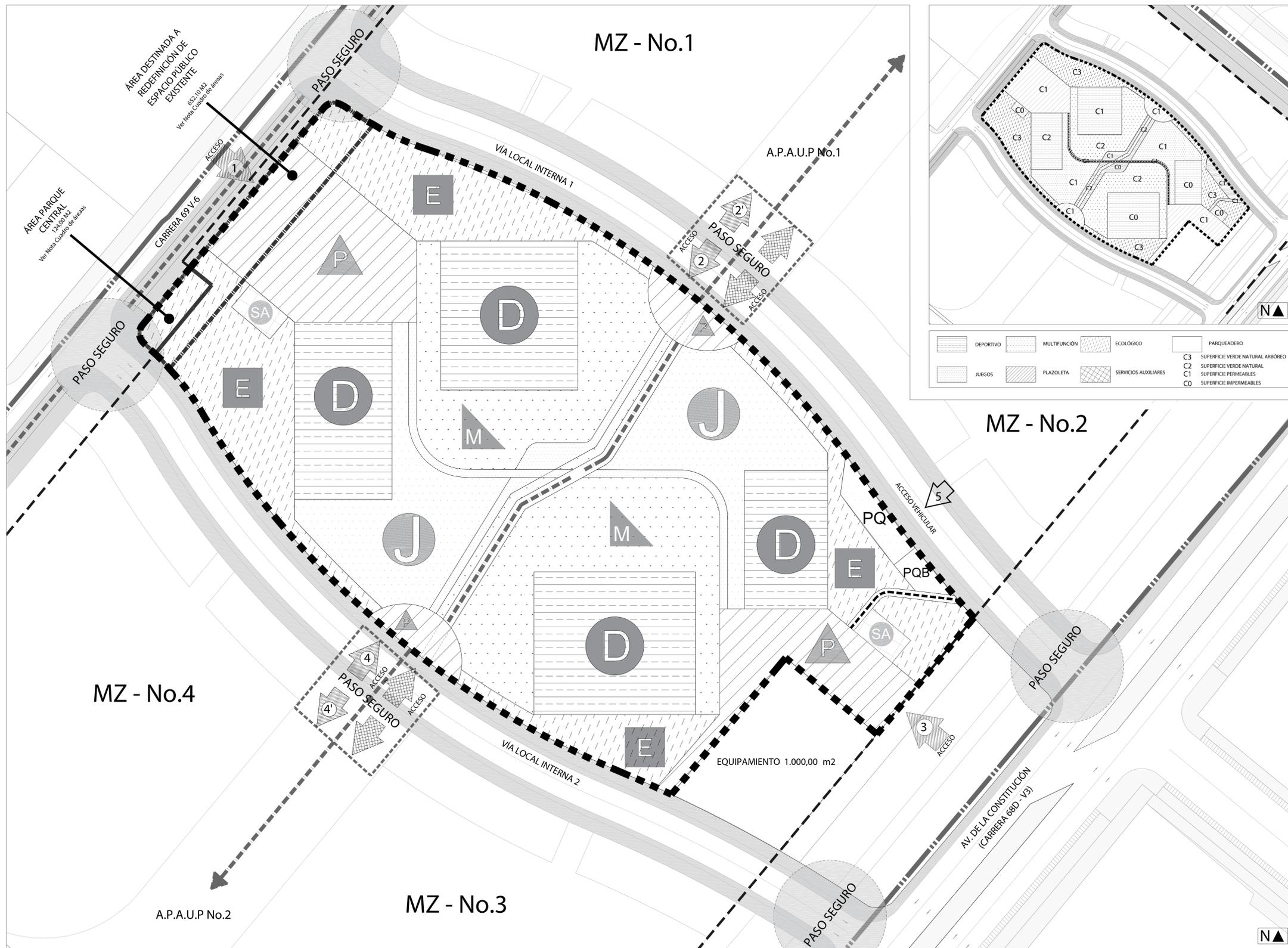
Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*



PL-1 CUADRO DE ÁREAS

PLAN DIRECTOR CUATRO VIENTOS									
ÁREA TOTAL M <sup>2</sup>		MANEJO DE SUPERFICIES							
PARQUE CENTRAL - FM 500- 2121403		SUPERFICIE VERDE (m <sup>2</sup> )		SUPERFICIE DURA, SEMIPERMEABLE E IMPERMEABLE (m <sup>2</sup> )		EDIFICABILIDAD			
ÁREA PARQUE CENTRAL (Revisar Nota)		C3		C2		C1		C0	
ÁREA DESTINADA A REDEFINICIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE (Revisar Nota)		TOTAL		TOTAL		TOTAL		TOTAL	
% RECREACIÓN ACTIVA	25,00%	0,00%	5,00%	5,00%	5,00%	15,00%	20,00%		
COMPONENTE DEPORTIVO	25,00%	0,00%	5,00%	5,00%	5,00%	15,00%	20,00%		
% RECREACIÓN PASIVA	68,00%	21,00%	20,00%	41,00%	27,00%	0,00%	27,00%		
COMPONENTE MULTIFUNCIÓN	20,00%	0,00%	20,00%	20,00%	0,00%	0,00%	0,00%		
COMPONENTE PLAZOLETA	14,00%	0,00%	0,00%	0,00%	14,00%	0,00%	14,00%		
COMPONENTE JUEGOS	13,00%	0,00%	0,00%	0,00%	13,00%	0,00%	13,00%		
COMPONENTE ECOLÓGICO	21,00%	21,00%	0,00%	21,00%	0,00%	0,00%	0,00%		
% SERVICIOS	1,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,00%	1,00%	0,01	0,01
% CIRCULACIONES	3,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,00%	1,00%	3,00%		
% CIRCULACIONES PEATONALES	2,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,00%	0,00%	2,00%		
CICLORRUTAS	1,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,00%	1,00%		
ESTACIONAMIENTOS	3,00%	0,00%	0,00%	0,00%	3,00%	0,00%	3,00%		
ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES	2,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,00%	0,00%	2,00%		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	1,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,00%	0,00%	1,00%		
TOTAL	100,00%	21,00%	23,00%	44,00%	37,00%	17,00%	54,00%		
N.º MÍNIMO COPES DE ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETA	4,00								
% Estacionamientos para bicicletas	12,67%								
Nº Copes estacionamientos: Aplicación del Anexo 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT	8,00								
% Estacionamientos Aplicación del Anexo 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT	49,30%								
Zona de circulación Parqueaderos	38,08%								
Circulación ciclorruta	1,40%								
"C3" (m <sup>2</sup> )	Cubertura arbórea agrupada en masa o lineal con rocos de copas, acompañada de cobertura arbustiva y ubicada sobre césped o cove suelos.								
"C2" (m <sup>2</sup> )	Césped sin cobertura o con cobertura arbórea dispersa.								
"C1" (m <sup>2</sup> )	Superficies permeables artificiales sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa en alcorques o matenes.								
"C0" (m <sup>2</sup> )	Superficies impermeables.								
"D" (m <sup>2</sup> )	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.								
"E" (m <sup>2</sup> )	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total del predio.								

Nota: Área actualizada fuera del Plan Director pero que se entenderá como reconocida como parte de éste una vez se haga efectiva la segregación del folio matriz, su correspondiente identificación con el folio segregado y la correspondiente entrega al Distrito Capital subsanando así la situación jurídica predial de esta zona.

PL-1 CONVENCIONES

	COMPONENTE ECOLÓGICO		LIMITE P.P.R.U. MONTEVIDEO
	COMPONENTE PLAZOLETA		LIMITE PLAN DIRECTOR
	COMPONENTE JUEGOS		CIRCULACIÓN PEATONAL
	COMPONENTE DEPORTIVO		CICLORRUTA
	COMPONENTE MULTIFUNCIÓN		PASOS SEGUROS
	SERVICIOS AUXILIARES		NODO URBANO
	ACCESO PEATONAL		PARQUEADEROS
	ACCESO VEHICULAR		PARQUEADEROS BICICLETAS
	ACCESO BICI-USUARIOS		



RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_\_ FECHA: \_\_\_\_\_

**PARQUE ZONAL CUATRO VIENTOS**  
BOGOTÁ, COLOMBIA

CONTIENE :

**PLAN DIRECTOR**

ESCALA: INDICADA

REFERENCIA CARTOGRAFÍA

COORDINATE SYSTEM:  
MAGNA Ciudad Bogotá  
PROJECTION: TRANSVERSE MERCATOR  
DATUM: MAGNA  
FALSE EASTING: 95618,43  
FALSE NORTHING: 105718,36  
CENTRAL MERIDIAN: -77,146  
UNITS: METER

FECHA

**LIZETTE MEDINA VILLALBA**  
Firmado digitalmente por  
LIZETTE MEDINA VILLALBA  
Fecha: 2023.08.30  
10:39:34 -05'00'

LIZETTE MEDINA VILLALBA  
Directora de Estructuras y Sistemas Territoriales  
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN  
Vo.Bo. SDPM NHG

CODIGO

PLANO N°

1 / 1

