



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 11/05/2026 10:05:39 a. m.

Salida VUR No: 26-3-11764

Concepto: 262560

Tipo Documento: Concepto de Norma

Bogotá D.C.,

11 MAY 2026

Señor:

JOSE ALEJANDRO BOURDON GARCIA

jabourdong@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE NORMA CU3-26-2560**
 DIRECCIÓN: **CL 9 BIS 5 B 02 ESTE**
 IDENTIFICADOR: **PARQUE 03-152 (Parque Desarrollo Egipto Alto)**

Respetados Señores:

En atención a su solicitud, me permito informarles que de conformidad con el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", el predio se localiza en la Unidad de Planeamiento Local UPL Centro Histórico en – Plan Especial de Manejo y Protección - Centro Histórico de Bogotá (PEMP-CHB) con la siguiente estructura normativa:

ZONIFICACIÓN	
DIRECCIÓN ACTUAL: CL 9 BIS 5 B 02 ESTE	CHIP: AAA0144RDYN
LOCALIDAD: SANTA FE	BARRIO: SAN FRANCISCO RURAL
UPL: CENTRO HISTORICO – PEMP – CHB	Decreto: 555 de 2021 – Resolución 0092 de 2023.
ESPACIO PÚBLICO: Categoría 3 – Conservación contextual de espacios públicos del tejido urbano	

Tipos de obra permitidas en espacios públicos. Los tipos de obra permitida para cada uno de los espacios públicos definidos conforme al Decreto 1080, Único Reglamentario del Sector cultura y sus modificaciones.

Intervenciones en espacio público	<ol style="list-style-type: none"> Obras de mantenimiento y reparación: Obras que deban adelantarse como consecuencia de averías, accidentes o emergencias cuando la demora en su reparación pudiera ocasionar daños a bienes o personas. Intervención del espacio público para la localización de equipamiento comunal público. Construcción, rehabilitación, sustitución, modificación o ampliación de instalaciones y redes. Utilización del espacio aéreo o del subsuelo que genere elementos de enlace urbano. Dotación de amoblamiento urbano y paisajismo. Construcción y rehabilitación de andenes, parques, plazas, alamedas, separadores, ciclorrutas, intercambiadores, enlaces viales, vías peatonales, escaleras y rampas. Proyectos que contemplan acciones de intervención táctica.
Obras mínimas en espacio público.	<ol style="list-style-type: none"> Cambios de superficies de la carpeta asfáltica (capa de rodadura). Inyección de fisuras y patologías que no impliquen cambios en la subbase y mecanismos de compactación. Reparación de andenes relacionados con acometidas domiciliarias referentes a electricidad, acueducto, telecomunicaciones, gas y sanitario. Instalación, cambio y reparación de bordillos o sardineles.

Por tratarse de espacio público en categoría 3, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural es la Entidad responsable en el régimen de autorizaciones para intervenciones; esto de acuerdo con lo estipulado en el artículo 43 de la Resolución 0092 de 2023.

Por otro lado, y respecto del "Inventario de Espacio Público Peatonal y Para el Encuentro", el Anexo 3 del Decreto Distrital 555 de 2021, establece para el predio objeto de consulta lo siguiente:





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Identificador Único	Nombre	Nivel	Área
03-152	DESARROLLO EGIPTO ALTO	Proximidad	3876,37 m ²

En este sentido, El Sistema de Espacio Público Peatonal Para el Encuentro, establece lo siguiente:

“Artículo 123. Tipologías de parques estructurante y de proximidad. Se promoverá la diversidad de actividades recreativas en todos los parques de la ciudad, privilegiando en todo caso la vocación para la cual se ha destinado, entre:

1. **Parque Contemplativo:** Promueve la riqueza y diversidad de coberturas vegetales en espacios diseñados para el disfrute ambiental y las actividades humanas de bajo impacto. Se enfocan en una relación de tipo contemplativo y educativo a través de la permanencia y el recorrido.

2. **Parque Lúdico:** Brinda espacios y dotaciones para el desarrollo de actividades lúdicas y recreativas que promueven el relacionamiento entre los individuos, el desarrollo de habilidades y las actividades libres de rutina o práctica reglamentada. Promueven las dotaciones para los diferentes grupos etarios y condiciones físicas, tales como primera infancia de 0-5 años, infancia 6 - 11 años, adolescencia 12 - 18 años, adultos y adultos mayores.

3. **Parque Cultural:** Promueve los lugares de encuentro y permanencia para el desarrollo de actividades y eventos cívicos y/o culturales al aire libre, que resaltan los valores culturales, tradiciones y memoria colectiva. Pueden incorporar en su diseño diferentes servicios del cuidado y sociales.

4. **Parque Deportivo:** Brinda espacios para el desarrollo de actividades físicas y de práctica deportiva en los diferentes niveles: recreativo, formativo y de competencia. Las actividades se enfocan al acondicionamiento físico de diferentes grupos etarios de manera individual o colectiva.

Parágrafo 1. Las actividades recreativas derivadas de las tipologías de los parques se complementan con los servicios conexos y actividades del espacio público establecidas en el presente Plan.

Parágrafo 2. La Secretaría Distrital de Planeación determinará los parámetros para la definición de la tipología de parques, así como la asignación de la escala a la que pertenecen, mediante el Manual de Espacio Público.

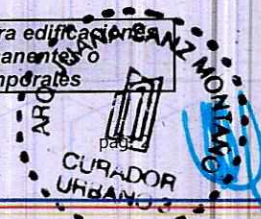
Parágrafo 3. El Instituto Distrital de Recreación y Deporte aplicará los parámetros citados y actualizará mediante resolución el inventario correspondiente al Anexo No. 3 “Inventario de Espacio Público Peatonal y para el Encuentro” que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación para su incorporación en la cartografía urbanística oficial.

Parágrafo 4. Se prohíbe el desarrollo de actividades asociadas a las peleas de gallos o perros y de cualquier otra que implique maltrato animal, en cualquiera de las tipologías de parques de las redes estructurante y de proximidad.” (Lo resaltado con negrita fuera de texto)

(...)

Artículo 126. Índices de diseño para los elementos del Sistema de espacio público peatonal y para el encuentro. En el diseño de los elementos del sistema existentes y de los que se generen en el marco del presente Plan, producto de proyectos públicos o de cesiones de cargas urbanísticas, se deberán implementar según su tipología, los índices para el manejo de superficies, coberturas vegetales y edificabilidad aquí señalados y calculados con respecto al área total:

Elementos del Sistema de espacio	Superficies	Cobertura vegetal	Índices para edificación permanentes o temporales
----------------------------------	-------------	-------------------	---



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

público peatonal para el encuentro	% Superficie verde natural (mínima)	% Superficie dura semipermeable e impermeable (máxima)	Total superficies	Bosque urbano en superficie verde natural (mínima)	Cobertura arbórea en superficie dura (mínima)	Total Cobertura vegetal	Índice de ocupación (máximo)	Índice de construcción (máximo)
	S1	S2		C1	C2		IO	IC
Parque contemplativo	75%	25%	100%	50%	10%	60%	0.1	0.1
Parque lúdico	65%	35%	100%	40%	10%	50%	0.1	0.5
Parque cultural	55%	45%	100%	30%	20%	50%	0.15	0.8
Parque deportivo	50%	50%	100%	30%	20%	50%	0.15	0.8
Plaza y plazoleta	10%	90%	100%	N/A	20%	20%	0.1	0.1
Zonas verdes	90%	10%	100%	60%	N/A	60%	N/A	N/A
Franja de paisajismo y para la resiliencia urbana (*)	60%	40%	100%	30%	20%	50%	N/A	N/A
APAUP(*)	10%	90%	100%	N/A	20%	20%	N/A	N/A

S1 Superficie verde natural: Superficies naturales en césped o cubresuelos que permite la infiltración natural y el paso de aguas lluvias hacia el suelo natural en plena tierra. En los casos en que existan cuerpos lénticos naturales o artificiales en los elementos del sistema, su área será cuantificada dentro de este tipo de superficie.

En Franjas de Paisajismo y para la calidad urbana el mínimo de superficie verde natural varía según la localización de la franja, de acuerdo a lo establecido en el artículo "Franjas Funcionales del Espacio Público para la Movilidad."

S2 Superficie dura: En todos los elementos señalados, se deberá destinar un porcentaje mínimo del 10% de la superficie dura en materiales semipermeables como decks, pavimentos permeables, adoquín ecológico y pisos filtrantes que permiten la retención y/o infiltración del agua lluvia hacia el suelo, entre ellas las tipologías mayores y menores de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible - SUDS.

En parques de borde el porcentaje de superficie dura en materiales semipermeables deberá ser como mínimo del 15%.

En Franjas de Paisajismo y para la Calidad Urbana el máximo de superficie dura varía según la localización de la franja, de acuerdo a lo establecido en el artículo Franjas Funcionales del Espacio Público para la Movilidad.

En sótanos bajo parques se deberán adecuar jardines y zonas verdes como mínimo en el 35% de la superficie dura de sus cubiertas.

C1 Bosques urbanos: Cobertura arbórea agrupada en masa o lineal con entrelazado o superposición de las copas, con una composición vegetal diferencial, que integra especies nativas y naturalizadas con diferentes portes (árboles altura superior a 5 m), los cuales facilitan el tránsito, la anidación y el refugio de fauna silvestre. Contribuyen a la protección del patrimonio natural y cultural de la ciudad y aumentando la calidad del paisaje, reducen la contaminación del aire, aportan a la regulación climática, brindan sombra y proporcionan beneficios para la salud mental y física de las personas. Este tipo de cobertura se puede acompañar de arbustos, jardines y/o huertas y cobertura arbórea dispersa.

C2 Cobertura vegetal en superficie dura: Porcentajes mínimos del área total del espacio público peatonal para el encuentro cubiertos por árboles en contenedores o materas. Estas coberturas son medidas con base en el 50% de la proyección del diámetro de copa de los individuos en edad adulta.

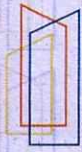
IO Índice de ocupación: Índice máximo calculado sobre el área total del parque para la implantación de edificaciones, y construcciones temporales de soporte al espacio público, según se establece en el presente Plan. En todo caso, este índice se contabilizará dentro de las superficies duras y se expresa 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 parque.

IC Índice de construcción: Expresado por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total del predio. En espacios públicos de encuentro de la red de proximidad únicamente se permite la instalación de los módulos previstos en el manual de mobiliario que se requieran para complementar el uso recreativo y sus actividades conexas, y se contabilizarán dentro de los índices para edificaciones permanentes o temporales aquí señalados, a excepción de los equipamientos de seguridad CAI.

(*) APAUP: Áreas privadas afectas al uso público. Se exceptúan los antejardines que deberán cumplir con las condiciones para la franja de áreas privadas afectas al uso público.

Parágrafo 1. Las tipologías de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) se reglamentan en la Estructura Funcional y del Cuidado, Sistema de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, Drenaje Pluvial Sostenible del Presente Plan.

Parágrafo 2. Dentro del año siguiente a la entrada en vigencia del presente Plan, la Secretaría Distrital de Planeación adoptará mediante acto administrativo el Manual de Espacio Público, en el cual se indiquen los requerimientos técnicos de diseño para las intervenciones, que deberán cumplir los agentes públicos y



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

privados, incorporando la perspectiva de género los principios de ciudades seguras para mujeres y niñas, para dar cumplimiento a los lineamientos y parámetros de diseño técnico específicos de los elementos del sistema de espacio público peatonal y para el encuentro.” (Lo resaltado con negrita fuera de texto).

El diseño para las intervenciones **de los elementos del sistema de espacio público peatonal y para el encuentro**, deberá contar con un proyecto específico que cumpla con las directrices aquí señaladas. La entidad encargada de la administración y manejo de los diferentes espacios públicos de encuentro deberán aprobar dicho proyecto y velar por la correcta aplicación de las disposiciones señaladas tanto en el POT (Decreto Distrital 555 de 2021), como en el Manual de Espacio Público.

Los proyectos específicos podrán ejecutarse por etapas siempre y cuando se garanticen las siguientes condiciones:

1. Cada uno de los globos deberá garantizar su funcionamiento como unidad autónoma y auto sostenible.
2. La ejecución de los componentes funcionales de cada globo será completa, no se podrá dividir un mismo componente funcional en diferentes globos de ejecución.
3. La división de cada uno de los globos deberá armonizarse con la ejecución del desarrollo vial y de la infraestructura de servicios públicos, para garantizar su auto sostenibilidad.

NOTA:

La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante Licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

El presente concepto no constituye licencia de funcionamiento, ni legaliza o autoriza construcción, modificación o adecuación, refiriéndose únicamente a la viabilidad del uso y las condiciones de edificabilidad dada la ubicación del predio; se expide con base en la información suministrada por el solicitante, la cual recibimos bajo el principio constitucional de la buena fé; cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido del mismo.

Cordialmente,

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

ELABORO: ARQ. EDISON MORA MORENO

