



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 26/06/2026 9:03:13 a. m.

Salida VUR No: 26-3-16211

Concepto: 263700

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

26 JUN 2026

Señores:

CRATERIS SAS

diegovega@royalparking.co

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-3700**

DIRECCIÓN: **CL 48 C SUR 22 D 81**

IDENTIFICADOR: **PARQUE 06-063**

BARRIO: **PARQUE EL TUNAL**

LOCALIDAD: **TUNJUELITO**

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 Tunjuelito, y hace parte de la Estructura Ecológica Principal – EPP con la siguiente definición:

COMPONENTE	CATEGORÍA	ELEMENTO	INSTRUMENTO DE MANEJO
Áreas Complementarias para la Conservación	Parques Contemplativos y de la Red Estructurante que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal.	Parques Contemplativos y de la Red Estructurante que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal.	N/A

Son las áreas destinadas a las actividades de disfrute ambiental y conservación y actividades recreativas y deportivas al interior del suelo urbano y rural, las cuales deben mantener la funcionalidad y la conectividad ecológica de la Estructura Ecológica Principal. Los parques de la red estructurante que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal son todos los que en el anexo "Inventario de Espacio Público Peatonal y Para el Encuentro" se señalan como metropolitanos y los zonales con tipología contemplativa.

Categoría	Elemento	Declaratoria	Instrumento	RESPONSABLE DE LA ADMINISTRACIÓN
Parques contemplativos y de la Red Estructurante que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal.	Parques contemplativos y de la red estructurante que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal	POT	Proyecto específico ¹	IDRD

¹ "Artículo 602. Planes Directores y Planes Maestros para los parques metropolitanos aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan. Los Planes Directores y Planes Maestros para los parques metropolitanos, urbanos y zonales que hayan sido adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan mantendrán su vigencia.

Como condición previa a la ejecución de cualquier intervención deberán ser modificados a fin de incluir las normas sobre índices de diseño contenidas en el Sistema de Espacio Público Peatonal y para el Encuentro, salvo que se trate de obras de mitigación de riesgos, de adecuación básica y relativas a la Estructura Funcional y del Cuidado, las cuales se podrán ejecutar aplicando las disposiciones establecidas en el presente Plan.

Parágrafo 1. En los parques estructurantes sobre los que se adopte un instrumento de superior jerarquía atenderán en complemento a lo determinado en su plan director aún vigente, o proyecto específico formulado, lo que determine dicho instrumento.

Parágrafo 2. Las intervenciones en el parque metropolitano Simón Bolívar se continuarán efectuando conforme con lo determinado en el Plan Maestro que lo reglamenta, adoptado mediante Decreto Distrital 1656 de 1982, los actos que lo modifican, sustituyan o adicionan, y las normas urbanísticas que sirvieron de base para su adopción."

(Lo subrayado con negrita fuera de texto)

pág. 3





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

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

Identificador Único	Nombre	Tipología	Nivel	Actuación	Tipo (según BDGC a la fecha de corte)	Observación	Área
06-063	EL TUNAL	Deportivo	Estructurante	Renaturalizar	Metropolitano	En EEP	595449,90

La reglamentación de los Parques de la red estructurante que hacen parte la estructura ecológica principal es la definida en la **Sección del Sistema de Espacio Público Peatonal y para el Encuentro del Componente Urbano** del Decreto 555 de 2021.

En este sentido y en relación con lo expuesto, La subdirección de planes maestros de la Secretaría distrital de planeación, mediante oficio con número de radicación 2-2026-13221 Del 10 de marzo de 2026 estableció:

"Tal como se menciona en su comunicado, el Decreto Distrital 555 de 2021 establece en su artículo 602 la vigencia de los Planes Directores adoptados antes de la entrada en vigencia de la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C. No obstante, actualmente el Plan Director del Parque Metropolitano El Tunal se encuentra vencido. En ese sentido, es preciso señalar que dicho Plan Director fue adoptado durante la vigencia del Decreto Distrital 190 de 2004 y de sus normas reglamentarias, las cuales se encuentran actualmente derogadas y compiladas en el Decreto Distrital 670 de 2025.

Aclarado lo anterior, es importante señalar que el instrumento Plan Director para parques establece el ordenamiento de los parques regionales, metropolitanos y zonales en términos de su descripción general; los elementos que lo conforman; su correspondencia con la estructura ecológica principal y los sistemas generales; los usos principales y complementarios;

circulaciones;

los porcentajes de zonas impermeables,

semipermeables y permeables; los índices de ocupación y construcción; las edificaciones; los cerramientos; la accesibilidad vehicular y peatonal; y los lineamientos ambientales y paisajísticos.

Ahora bien, en respuesta a su petición Primera "Informe si conforme a los PLANOS ANEXOS

(...)

incorporados en el Decreto Distrital 1018 de 1998, Decreto 598 del 2007 y la Resolución No 1366 del 2018, se encuentra previsto el uso de estacionamiento o parqueadero, indique en que dirección, en que RUPI y georeferencio dentro del plano".

Esta Subdirección informa que el artículo 252 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 3 del Decreto Distrital 134 de 2017 establecen que el proyecto de Plan Director para parques será formulado por iniciativa del Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD). Este fue el caso del Parque Metropolitano El Tunal, para el cual el IDRD dispuso, dentro del ordenamiento del parque, un esquema de accesos y puntos de control, circulaciones peatonales y vehiculares, zonas de estacionamiento, alamedas, ciclorrutas y cerramientos, entre otros elementos definidos en el artículo 252 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el artículo 5.1 del Decreto Distrital 134 de 2017.

En cumplimiento de lo anterior, la Resolución 1366 del 17 de septiembre de 2018, "Por la cual se modifica la reglamentación del Plan Director del Parque Metropolitano El Tunal PM-8, ubicado en la localidad de Tunjuelito, y se dictan otras disposiciones", dispuso en el numeral 3.7.4 del artículo 3, denominado "Normas urbanísticas específicas para el área de planificación del Parque Metropolitano El Tunal", los lineamientos, la ubicación y los cupos de estacionamientos requeridos para cumplir con la demanda de usuarios del parque.

Consultada la información allegada en el Documento Técnico de Soporte de la formulación del Plan Director del Parque Metropolitano El Tunal, se encontró el Certificado de Tradición (o Libertad con matrícula inmobiliaria No. 505-499859reno. -al se sitúa te la dirección catastral del inmueble corresponde a la Calle 48B Sur No. 23-35, actualmente identificada como Calle 48C Sur No. 22D-81.

Por otra parte, verificada la información en el Sistema de Información Geográfica del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (SIGDEP-DADEP), se evidenció que el predio cuenta con el Registro Unico de Patrimonio Inmobiliario (RUPI) No. 1-1779.

Es preciso aclarar que el plano adoptado mediante la Resolución 1366 de 2018 es de carácter indicativo y contiene las condiciones generales de ordenamiento del parque, por lo que no corresponde al diseño arquitectónico definitivo. Aclarado lo anterior, la localización de los estacionamientos dentro del parque se encuentra prevista sobre la Avenida Mariscal Sucre (KR 24), la Avenida Ciudad de Villavicencio (KR 19C) y el Par. Vial del Congreso Eucarístico (CL 48C Sur).





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Finalmente, se concluye que los estacionamientos hacen parte del ordenamiento general del parque, de conformidad con lo establecido en el Plan Director del Parque Metropolitano El Tunal."

En ese sentido, para el caso particular del Parque Metropolitano El Tunal, cualquier definición relacionada con la localización, incorporación, modificación o viabilidad de elementos complementarios, incluidos eventuales parqueaderos, deberá sujetarse a las determinaciones del Plan Director adoptado mediante el Decreto Distrital 1018 de 1998, modificado por el Decreto Distrital 598 de 2007 y por la Resolución 1366 del 17 de septiembre de 2018, la cual estableció normas urbanísticas específicas relacionadas con lineamientos, ubicación y cupos de estacionamientos; instrumentos cuyas disposiciones deberán prevalecer para la evaluación de las intervenciones propuestas.

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
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN RINCON
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO

