

“Por la cual se aprueba el Proyecto Específico del Parque Estructurante Cuatro Vientos producto del Plan Parcial de Renovación Urbana Montevideo de la Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.”

La SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE CONSTRUCCIONES del Instituto Distrital de Recreación y Deporte en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 127 del Decreto 555 de 2021, la Resolución 006 de 2017 modificada por la Resolución No. 007 de 2022 y Resolución No. 002 de 2023 (expedidas por la Junta Directiva del IDRD) y la Resolución 170 de 2023,

CONSIDERANDO QUE:

La Constitución Política de Colombia en su artículo 82 establece, que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

El artículo 5 de la Ley 9 de 1989 *“Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”*, señala que el espacio público es: *“(…) Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes.*

Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo (...).”

El artículo 6 de la Ley 388 de 1997 *“Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones, modificado por el artículo 2 de la Ley 2037 de 2020”*, señala: *“(…) El ordenamiento del Territorio Municipal y Distrital tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, identificar las necesidades de espacio público, priorizando los requerimientos de los niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultos mayores y personas en condición de discapacidad, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible (...).”*

“Por la cual se aprueba el Proyecto Específico del Parque Estructurante Cuatro Vientos producto del Plan Parcial de Renovación Urbana Montevideo de la Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.”

El artículo 139 de la Ley 1801 de 2016 *“Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana”*, define el espacio público en los siguientes términos: *“(…) Artículo 139. Definición del espacio público. Es el conjunto de muebles e inmuebles públicos, bienes de uso público, bienes fiscales, áreas protegidas y de especial importancia ecológica y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de todas las personas en el territorio nacional (…)”*.

El artículo 89 del Decreto 555 de 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”*, en el marco de la Política Distrital de Espacio Público define los objetivos del Sistema de Espacio Público Peatonal para el Encuentro para aumentar la oferta cuantitativa y cualitativa de espacio público en la ciudad, promoviendo su valoración, garantizando su uso, goce y disfrute para todos.

A su vez, el artículo 90 del Decreto 555 de 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”* establece los Componentes del Sistema Distrital de Espacio Público Peatonal para el Encuentro, el cual está constituido por áreas destinadas al uso, goce y disfrute colectivo localizados en suelo urbano y rural cuyo propósito es el recorrido, el esparcimiento, la inclusión, el encuentro social, la recreación, el deporte, la cultura, la contemplación y el contacto con la naturaleza, que permiten garantizar una circulación y recorridos seguros, autónomos y confortables, conformado, por franjas de circulación peatonal, franjas de paisajismo y calidad urbana, parques, plazas, plazoletas, elementos complementarios y elementos privados afectos al uso público y se organiza a partir de entre otros, los siguientes elementos:

“(…) 1. Parques de la Red Estructurante. Corresponden a los denominados en el inventario como Parques Metropolitanos y Zonales y en general, aquellos de más de una hectárea que proveen una oferta cualificada para el aprovechamiento del tiempo libre que dan soporte a la escala regional y distrital, no solo en términos de las interacciones humanas que ahí tienen lugar, sino también por su aporte a la conectividad ambiental y ecosistémica del territorio bogotano.

2. Parques de la Red de Proximidad. Son principalmente aquellos de menos de una hectárea, que proveen una oferta desconcentrada y diversa de actividades de aprovechamiento del tiempo libre a escala local, atendiendo criterios de proximidad (…)”

El artículo 127 del Decreto 555 de 2021 dispone: **“(…) Proyecto específico.** *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*

“Por la cual se aprueba el Proyecto Específico del Parque Estructurante Cuatro Vientos producto del Plan Parcial de Renovación Urbana Montevideo de la Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.”

las disposiciones señaladas tanto en el presente plan, como en el Manual de Espacio Público (...).”

La Resolución IDRD No. 170 de 2023 *“Por medio de la cual se delega una función en el Subdirector(a) de Construcciones conforme al artículo 127 del Decreto Distrital 555 de 2021”* resuelve: *“(…) Delegar en el Subdirector(a) de Construcciones, la función de aprobar y velar por la correcta aplicación de las disposiciones de los proyectos específicos que se generen en espacios públicos peatonales y para el encuentro, constituidos sobre el Sistema de Parques y Escenarios Especiales, en el marco de lo señalado en el artículo 127 del Decreto Distrital 555 de 2021; así como, la de expedir los reglamentos, manuales y/o procedimientos que se requieran para el debido cumplimiento de dicha función por parte del IDRD (...).*”

El artículo 593 del Decreto 555 de 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”* en el régimen de transición establece: *“(…) Los actos administrativos de contenido particular y concreto que autorizan las actuaciones urbanísticas consolidan situaciones jurídicas en cabeza de sus titulares y los derechos y las obligaciones contenidas en ellas. Las normas urbanísticas definidas en el presente Plan respetarán situaciones jurídicas consolidadas de contenido particular y concreto, y se aplicarán sin perjuicio de los derechos de construcción y desarrollo autorizados en las licencias urbanísticas y actos administrativos de legalización urbanística debidamente expedidos y ejecutados, atendiendo a la Constitución y la Ley (...).*”

El artículo 73, numeral 1 del Decreto 228 de 2026 *“Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C.”*, para la entrega material de las zonas de cesión al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, se deberá allegar *“la Constancia de visita a los parques públicos expedida por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, donde se exprese que las obras de construcción, adecuación y dotación de los parques se encuentran conformes con el proyecto o esquema que hace parte de la licencia urbanística del/os parque/s desarrollado/s por el titular de la licencia.”*

Conforme a lo anterior y demás normas urbanísticas vigentes aplicables, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD adoptó el Procedimiento **“APROBACIÓN DE PROYECTO ESPECÍFICO DE ZONAS DE CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS PRODUCTO DE UN DESARROLLO URBANÍSTICO”**, el cual se encuentra publicado en el Sistema de Gestión de Procesos de la Entidad **“ISOLUCIÓN”**, en el cual se precisan los insumos y etapas para solicitar la vocación, lineamientos y características recreo deportivas, la verificación del Proyecto Específico de las zonas de cesión y la expedición de la constancia de visita.

“Por la cual se aprueba el Proyecto Específico del Parque Estructurante Cuatro Vientos producto del Plan Parcial de Renovación Urbana Montevideo de la Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.”

La Alcaldía mayor de Bogotá mediante Decreto 833 de 2019 adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana Montevideo de 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 definen sus lineamientos de manejo.(...)*”, para los polígonos denominados “Parque Central” con un área de 14.765,40 m2, “Área Parque Central” con un área de 124 m2 y “Área destinada a redefinición de espacio público existente con un área de 652,10 m2, para un total de 15541.5 M2.

La Secretaría Distrital de Planeación mediante la resolución SDP No. 1906 del 30 de agosto de 2023 adoptó el Plan Director del Parque Zonal Cuatro Vientos, teniendo como marco normativo las disposiciones del Decreto 190 de 2004 y demás normas reglamentarias, estableciendo en su artículo 9 como plazo de ejecución para el cumplimiento de las acciones encaminadas a la consolidación de los componentes espaciales, dos (2) años contados a partir de la fecha de su ejecutoria que corresponde al 21 de septiembre de 2023.

La Secretaría Distrital de Planeación atendiendo la solicitud presentada por el promotor con radicado SDP No. 1-2025-35922 del 9 de julio de 2025; mediante resolución SDP No. 1183 de 2026 “*Por la cual se prorroga la vigencia del Plan Director del Parque Zonal Cuatro Vientos, ubicado en la Localidad de Fontibón de la Ciudad de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones*” extendió la vigencia del Plan Director hasta el 5 de junio de 2028.

La Curadora Urbana No. 3 expidió la Resolución No. RES 11001-3-21-0012 del 6 de enero de 2021 “(*...*) *Por el cual se aprueba 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. (...)*”, teniendo como marco normativo las disposiciones del Decreto 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, adoptando en la gestión los planos urbanísticos identificados con No. CU3F349/4-03, CU3F349/4-04 y CU3F349/4-05 y otorgando un plazo de 24 meses para el desarrollo de las obras, contados a partir del 26 de enero de 2021, fecha de su ejecutoria.

La Curadora Urbana No. 3 expidió la Resolución No. RES 11001-3-22-1908 del 19 de agosto de 2022 “(*...*) *Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto General de Urbanismo, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana Montevideo), localizado en la AK 68 D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C., en cuanto al rediseño de la intersección vial de la Vía Local 2 y la Avenida la Constitución (KR 68 D) (...)*”, adoptando en la gestión, los planos urbanísticos identificados

“Por la cual se aprueba el Proyecto Específico del Parque Estructurante Cuatro Vientos producto del Plan Parcial de Renovación Urbana Montevideo de la Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.”

con No. CU3F349/4-06, CU3F349/4-07 Y CU3F349/4-08, los cuales anulan y reemplazan a los identificados con No. CU3F349/4-03, CU3F349/4-04, CU3F349/4-05 respectivamente.

La Curadora Urbana No. 3 mediante resolución No. RES 11001-3-22-2516 del 16 de noviembre de 2022 otorgó prórroga al Acto Administrativo No. RES 11001-3-21- 0012 del 6 de enero de 2021, extendiendo su vigencia por doce (12) meses adicionales hasta el 27 de enero de 2024.

La Curadora Urbana No. 1 expidió la resolución de urbanismo No. RES 11001-1-23-2612 del 6 de octubre de 2023 “(...) *Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto General de Urbanismo y la Licencia de Urbanización Vigente 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 (...)*”, en cuanto a la modificación de la intersección vial de la vía local 2 y la Avenida La Constitución (Carrera 68D), adoptando en la gestión los planos identificados con No. CU1F349/4-09, CU1F349/4-10, CU1F349/4-11 Y CU1F349/4-12, los cuales anulan y reemplazan a los identificados con No. CU3 F349/4-06, CU3 F349/4-07, CU3 F349/4-08 respectivamente, manteniendo el término de vigencia de dispuesto en la resolución No. RES 11001-3-22-2516 del 16 de noviembre de 2022, hasta el 27 de enero de 2024.

La Curadora Urbana No. 1 mediante Resolución No. RES 11001-1-24-0480 del 20 de marzo de 2024 concedió una nueva licencia de urbanización en virtud de la revalidación de la Resolución No. 11001-3-21-0012 del 6 de enero de 2021, manteniendo las obligaciones dispuestas en la resolución No. RES 11001-3-21-0012 del 6 de enero de 2021, otorgando con ello un nuevo término de vigencia de 24 meses a partir del 27 de marzo de 2024, fecha de su ejecutoria.

La Curadora Urbana No. 1 mediante Resolución RES 11001-1-26-0138 del 29 de enero de 2026 amplió el término de vigencia del acto administrativo No. 11001-1-24-0480 del 20 de marzo de 2024 en 12 meses, hasta el 27 de marzo de 2027 y aprobó el cambio de constructor responsable.

El titular de las resoluciones de urbanismo precitadas, según lo evidenciado en las mismas, es la sociedad Constructora Bolívar S. A., con NIT 860513493-1, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo Lote Montevideo.

En el artículo 11 de la Resolución de urbanismo No. RES 11001-3-21-0012 del 6 de enero de 2021, se indican obligaciones a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable, entre las cuales se encuentran: “(...) *o. Entregar y escriturar las cesiones obligatorias gratuitas y las áreas que son objeto de reconfiguración o re categorización para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el presente Decreto y las demás normas aplicables sobre la materia. Para efectos de la entrega y titulación de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117*

“Por la cual se aprueba el Proyecto Específico del Parque Estructurante Cuatro Vientos producto del Plan Parcial de Renovación Urbana Montevideo de la Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.”

de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del POT, el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. o. Formular y obtener la aprobación por parte del Instituto de Recreación y Deporte IDRD del Plan Director para el Parque Central de escala zonal antes de la entrega de las áreas de cesión para parque de la primera etapa de desarrollo. (...)”.

El párrafo 1 del artículo 252 del Decreto 190 de 2004 “Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003” establece: “(...) El Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD) será la entidad encargada de formular los Planes Directores de los parques de escala regional, metropolitana y zonal. Para dicha formulación, contará con un plazo de dos (2) años, desde la entrada en vigencia de la presente revisión.

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) (...)”.

El literal b) del artículo 49 del Decreto 327 de 2004 “Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital” determina que los proyectos urbanísticos en el ámbito del tratamiento de desarrollo tienen dentro de sus obligaciones: “(...) b. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD (...)”.

En el artículo 5 de la Resolución SDP No. 1906 del 30 de agosto de 2023, con base en el radicado IDRD No. 20204100082071 del 27 de julio de 2021 se estableció la vocación del parque zonal, así como sus componentes funcionales así:

- “(...) Uso Principal:
- **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 – IDRD – priorizó para el sector. Porcentaje 25%.
- Usos Complementarios:
- **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%.
 - **JUEGOS (J):** Se dotará el parque con dos (2) zonas de juegos incluyentes (juegos infantiles y zona de ejercicios) para diferentes grupos poblacionales,

“Por la cual se aprueba el Proyecto Específico del Parque Estructurante Cuatro Vientos producto del Plan Parcial de Renovación Urbana Montevideo de la Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.”

debidamente aisladas de los elementos del entorno, de conformidad con los parámetros establecidos en la Cartilla para el diseño de parques IDRD. Porcentaje 13%.

- *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%*
- *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.*
- *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%.*
- *PARQUEADEROS (PQ): Para vehículos (8) y para bicicletas (16). Porcentaje 3%. Mínimo un cupo para discapacidad. Deben ser arborizados, permeables. (...)”.*

Mediante el radicado IDRD No. 20252100401102 del 15 de septiembre de 2025, la sociedad titular de la licencia de urbanismo a través de su apoderado Jairo Antonio Leyton Mendieta presentó ante esta Entidad el Proyecto Específico de las zonas de cesión para parque “PARQUE CENTRAL” “MANZANA PARQUE CENTRAL” y “ÁREA DESTINADA A REDEFINICIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE”, información que ha sido ajustada y complementada en virtud de las mesas de trabajo adelantadas con los radicados IDRD No. 20262100148192 del 16 de marzo de 2026, 20262100247752 del 7 de mayo de 2026 y 20262100330892 del 10 de junio de 2026, este último correspondiente a la remisión de la resolución SDP No. 1183 de 2026, con la cual la Secretaría Distrital de Planeación extiende el término de vigencia del Plan Director hasta el 5 de junio de 2028.

“Por la cual se aprueba el Proyecto Específico del Parque Estructurante Cuatro Vientos producto del Plan Parcial de Renovación Urbana Montevideo de la Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.”

El proyecto presentado, consiste en el desarrollo de un parque estructurante de tipología Deportiva, producto de las zonas de cesión: i. “PARQUE CENTRAL” con un área de 14765.4 M2, ii. “MANZANA PARQUE CENTRAL ” con un área de 124 M2 y iii. “ÁREA DESTINADA A REDEFINICIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE” con un área 652.1 M2, para un total de 15541.5 M2, dotado de senderos, plazoletas, zona de juegos infantiles, zona de ejercicios, canchas de balonmano, fútbol 5, múltiple, tenis, muro de tenis, zona canina, ciclo ruta, estacionamientos, módulos de administración, camerinos, baños, ventas, mobiliario urbano y zonas verdes arborizadas contemplativas. Para el Parque se considera un endurecimiento máximo de 7199.23 M2 (46.32%) y se generan 8342.27 M2 (53.68%) de zonas verdes arborizadas y permeables. De conformidad con lo anterior, el Proyecto Específico del Parque resuelve incrementar la cantidad de zonas verdes del proyecto hasta el 53.68% del área y reduce el endurecimiento al 46.32%, observando con ello las disposiciones generales del Plan Director en lo relacionado con el endurecimiento, aportando a la infiltración de agua al suelo, a disminuir la presión sobre el sistema de alcantarillado, así como a incrementar la conectividad ecológica en la zona y a su vez resultando concordante con los índices de ocupación para los parques de tipología deportiva según el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

El predio en mayor extensión del cual se originan las zonas de cesión objeto del presente Acto Administrativo, se encuentra en inmediaciones de la Carrera 68D No. 19-35 y se identifica con folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-485341 y CHIP: AAA0075UOYX.

El Proyecto de arborización, paisajismo y Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible fue aprobado por el Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente en el ámbito de sus competencias mediante Acta 1283C del 4 de junio de 2024, la cual hace parte del presente acto.

La Subdirección Técnica de Construcciones del Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD-, con base en el marco normativo del proyecto urbanístico, revisó la documentación del Proyecto Específico, con base en el formato denominado “*REVISIÓN, VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN PROYECTO ESPECÍFICO- URBANIZADORES DECRETO 190*”, el cual hace parte del procedimiento de aprobación de proyectos específicos para parques producto del proceso de urbanización, observando que el proyecto puesto a consideración observa los lineamientos dados mediante el oficio con radicado IDRD No. 20204100082071 del 27 de julio de 2020, lo dispuesto en el Plan Director del parque mediante resolución SDP No. 1906 del 30 de agosto de 2023, así como el marco normativo aplicable según el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Objeto. Aprobar el Proyecto Específico de las zonas de cesión “*PARQUE CENTRAL*”, “*MANZANA PARQUE CENTRAL*” y “*ÁREA DESTINADA A REDEFINICIÓN*”

INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE RESOLUCIÓN No.1103

“Por la cual se aprueba el Proyecto Específico del Parque Estructurante Cuatro Vientos producto del Plan Parcial de Renovación Urbana Montevideo de la Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.”

DE ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE”, producto de la Urbanización CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana-Montevideo), presentado por la sociedad Constructora Bolívar S. A. a través de su apoderado; el Señor Jairo Antonio Leyton Mendieta identificado con cédula de ciudadanía No. 75099376 de Manizales. El predio en mayor extensión del cual se generan las zonas de cesión para parque objeto del presente acto administrativo se identifica así:

Dirección:	Carrera 68D No. 19-35 (Actual)
Matrícula Inmobiliaria:	50C-485341
Chip:	AAA0075UOYX

Lo anterior en cumplimiento a las obligaciones urbanísticas adquiridas con las Resoluciones de Urbanismo No. RES 11001-3-21-0012 del 6 de enero de 2021 (PUG Inicial), RES 11001-3-22-1908 del 19 de agosto de 2022 (Modificación), RES 11001-3-22-2516 del 16 de noviembre de 2022 (Prórroga), RES 11001-1-23-2612 del 6 de octubre de 2023 (Modificación), RES 11001-1-24-0480 del 20 de marzo de 2024 (Revalidación) y RES 11001-1-26-0138 del 29 de enero de 2026 (Prórroga) expedidas por las Curadoras Urbana No. 1 y 3.

Parágrafo 1: Incorpórese a la presente Resolución, el formato de revisión verificación y validación proyecto específico diligenciado por esta Entidad, con base en los documentos aportados por el apoderado de la sociedad titular de la licencia de urbanismo mediante los radicados IDR No. 20252100401102 del 15 de septiembre de 2025, 20262100148192 del 16 de marzo de 2026, 20262100247752 del 7 de mayo de 2026 y 20262100330892 del 10 de junio de 2026. Los registros que se generen relacionados con el diseño, adecuación, dotación, construcción y entrega de las zonas de cesión se consignarán en el expediente virtual No. 2021410660300010E del Sistema de Gestión documental del Instituto.

Artículo 2: Responsabilidad. Al tratarse del cumplimiento de obligaciones urbanísticas, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 *“Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones”*, la responsabilidad sobre los diseños y la correcta ejecución de las obras de urbanismo se encuentra a cargo de la sociedad **Constructora Bolívar S. A.**, identificada con NIT 860513493-1, sociedad fideicomitente del patrimonio autónomo Lote Montevideo constituido sobre el predio y la arquitecta Paola Andrea Olivares Bolaños identificada con cédula de ciudadanía No. 67000356 y matrícula profesional No. A25242004-67000356, en calidad de urbanizador responsable.

Parágrafo: En virtud de lo establecido en el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017 ibidem, el urbanizador deberá realizar las obras de forma tal que se garantice la salubridad de las

“Por la cual se aprueba el Proyecto Específico del Parque Estructurante Cuatro Vientos producto del Plan Parcial de Renovación Urbana Montevideo de la Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.”

personas, así como la estabilidad de los terrenos edificados y los elementos constitutivos del espacio público.

Artículo 3. Plazo. Las labores de adecuación, dotación, construcción y entrega al Distrito Capital de las zonas de cesión producto del proceso de urbanización, corresponden al cumplimiento de obligaciones urbanísticas, las cuales deberán atenderse en vigencia de las resoluciones RES 11001-3-21-0012 del 6 de enero de 2021 (PUG Inicial), RES 11001-3-22-1908 del 19 de agosto de 2022 (Modificación), RES 11001-3-22-2516 del 16 de noviembre de 2022 (Prórroga), RES 11001-1-23-2612 del 6 de octubre de 2023 (Modificación), RES 11001-1-24-0480 del 20 de marzo de 2024 (Revalidación), RES 11001-1-26-0138 del 29 de enero de 2026 (Prórroga), revalidaciones y/o saneamiento.

Parágrafo: De conformidad con el artículo 72 del Decreto 228 de 2026 *“Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C.”*, el titular de la licencia de urbanismo a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, deberá iniciar el proceso de entrega y titulación de las zonas de cesión ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

Artículo 4. Entrega Material de la Zona de Cesión: La entrega y titulación de las zonas de cesión producto del proceso de urbanización deberá adelantarse ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público en virtud de lo establecido en el Acuerdo 18 de 1999, observando el procedimiento dispuesto en el subcapítulo 3 del Decreto 228 de 2026 *“Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C.”*, proferido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

Artículo 5. Constancia de visita: Previo a la entrega material de las zonas de cesión, y una vez concluidas las obras, la sociedad titular de la licencia de urbanismo y/o el urbanizador responsable, deberán tramitar ante el IDRD la constancia de visita con el fin de verificar la concordancia de la propuesta arquitectónica presentada con la obra ejecutada, conforme a lo previsto en el numeral 1 del artículo 73 del Decreto 228 de 2026 *“Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C.”*.

Artículo 6. Documentos soporte constancia de visita: Conforme se encuentra dispuesto en la Guía de Trámites y Servicios del Distrito Capital, con su solicitud de visita deberá presentar ante esta Entidad lo siguiente:

“Por la cual se aprueba el Proyecto Específico del Parque Estructurante Cuatro Vientos producto del Plan Parcial de Renovación Urbana Montevideo de la Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.”

1. Copia de la recepción del alumbrado público de las zonas de cesión expedida por la UAESP. (*.PDF)
2. Copia de la recepción del arbolado urbano y Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente. (*.PDF)
3. Presupuesto de obra de los parques firmado por el Representante Legal, Contador y/o Revisor Fiscal, con base en el cual se revisará que los valores asegurados se encuentren ajustados a los precios unitarios de obra publicados en la página web del IDRD. Incluir código CIO. (*.XLS) y (*.PDF)
4. RUT y/o Certificado de Existencia y Representación Legal vigente expedido por la Cámara de Comercio y copia cédula del representante legal de la urbanizadora, titular de la licencia y urbanizador responsable. (*.PDF)
5. Planos record de las obras ejecutadas, en el cual se evidencien:
 - a. Las estructuras empleadas para las zonas duras. (*.PDF) y (*.DWG)
 - b. La arborización del parque. (*.PDF) y (*.DWG)
 - c. Las redes para la captación y disposición del agua lluvia, especificando los materiales empleados hasta el punto de entrega. (*.PDF) y (*.DWG)
 - d. Para las redes eléctricas, se considera válida la presentación del plano de alumbrado público aprobado por CODENSA. (*.PDF) y (*.DWG)
6. De emplear Gránulo de Caucho Reciclado en el parque, deberá adjuntar copia de la certificación expedida por el proveedor del material, sobre el cumplimiento de los dispuesto en el Decreto 442 de 2015 en cuanto a que el material proviene de Sistemas de Recolección Selectiva y Gestión Ambiental de Llantas Usadas aprobados por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o de terceros que produzcan el Grano de Caucho Reciclado localmente, cumpliendo con la normatividad ambiental vigente y las especificaciones técnicas que regulan la materia, así como que el espesor de lo instalado se encuentra de conformidad con la NTC 5176. (*.PDF)
7. Copia de las Resoluciones de urbanismo, sus modificaciones, prórrogas y revalidaciones. (*.PDF).
8. Copia de los Planos Urbanísticos vigentes. (*.PDF)
9. Recomendaciones y lineamientos para el mantenimiento de la infraestructura desarrollada por el urbanizador. (*.PDF)
10. Memoria de cuantificación con base en planos record. (*.PDF) y (*.DWG)
11. Matrícula Profesional del Ingeniero o Arquitecto que certifica el contenido de los planos record presentados.

Parágrafo 1: Los planos deben firmarse por parte del profesional responsable que certifica su contenido.

Parágrafo 2: La Entidad atenderá su solicitud, indicando la anuencia sobre el presupuesto presentado, así como la fecha en la cual se adelantará la visita.

INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE RESOLUCIÓN No.1103

“Por la cual se aprueba el Proyecto Específico del Parque Estructurante Cuatro Vientos producto del Plan Parcial de Renovación Urbana Montevideo de la Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.”

Artículo 7. Garantía: De encontrarse la concordancia entre el proyecto aprobado por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD, con respecto a las obras adelantadas por el Urbanizador, se remitirá copia de la Constancia de Visita con la cual el urbanizador deberá tramitar y presentar ante el IDRD, la garantía de estabilidad de las obras, en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles, de acuerdo con lo previsto en el artículo 76 del Decreto 228 de 2026 proferido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

Parágrafo 1. Condiciones de la Garantía: La póliza de cumplimiento de disposiciones legales deberá especificar como mínimo:

- Tomador/garantizado: La Sociedad **Constructora Bolívar S.A.** con NIT 860513493-1, como titular del proyecto y la arquitecta Paola Andrea Olivares Bolaños identificada con cédula de ciudadanía No. 67000356 y matrícula profesional No. A25242004-67000356, en calidad de urbanizador responsable.
- Asegurado: Bogotá D.C.- Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD identificado con NIT 860061099-1
- Dirección: Calle 63 No. 59A-06 – Teléfono: 6605400
- Vigencia: Será de cinco (5) años contados a partir de la fecha que se indique en la visita.
- Valor Asegurado: 50% del valor de las obras, calculado sobre el presupuesto de obras debidamente suscrito por el representante legal, contador y/o revisor fiscal.
- Riesgo / Amparo: Estabilidad de la obra en zonas de cesión no viales /Construcción de obras civiles y edificios.
- Objeto: Garantizar la estabilidad de las obras de urbanismo no viales de la urbanización Cuatro Vientos, señaladas en los planos urbanísticos No. CU1F349/4-09, CU1F349/4-10, CU1F349/4-11 Y CU1F349/4-12 adoptados mediante RES 11001-3-21-0012 del 6 de enero de 2021 (PUG Inicial), RES 11001-3-22-1908 del 19 de agosto de 2022 (Modificación), RES 11001-3-22-2516 del 16 de noviembre de 2022 (Prórroga), RES 11001-1-23-2612 del 6 de octubre de 2023 (Modificación) y RES 11001-1-24-0480 del 20 de marzo de 2024 (Revalidación) y RES 11001-1-26-0138 del 29 de enero de 2026 (Prórroga), expedidas por las Curadurías Urbanas No. 1 y 3.

Parágrafo 2: La entidad entregará copia de la garantía aprobada, para que culmine el procedimiento de entrega y titulación de las zonas de cesión ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-.

Parágrafo 3: Hasta tanto no se culmine satisfactoriamente la entrega y titulación de las zonas de cesión ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-, la administración, vigilancia y ornato de los predios, continuará a cargo del titular de la licencia de urbanismo, sin perjuicio de las acciones administrativas y/o judiciales que adelanten las entidades competentes.

“Por la cual se aprueba el Proyecto Específico del Parque Estructurante Cuatro Vientos producto del Plan Parcial de Renovación Urbana Montevideo de la Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.”

Artículo 8. Notificar a través de medios electrónicos a la Sociedad **Constructora Bolívar S. A.** identificada con NIT 860513493-1 o a sus apoderados legalmente constituidos o a la persona que ellos autoricen; en la dirección electrónica reportada por el interesado (wero.studio.sas@gmail.com) según lo establecido en el procedimiento previsto en los artículos 67 al 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 9. Comunicar la presente resolución a la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos -UAESP-, al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- y a la Alcaldía Local de Fontibón, una vez se encuentre ejecutoriada.

Artículo 10. Contra el presente Acto Administrativo procede el recurso de reposición, el cual podrá hacerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso según el caso, de conformidad con lo previsto en el artículo 76 y siguientes de Ley 1437 de 2011-Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 11. Publicación y Vigencia. La presente Resolución se publicará en la página web del Instituto Distrital de Recreación y Deporte www.idrd.gov.co y adquiere firmeza en los términos de lo dispuesto en el artículo 87 del CPACA.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C. el día 5/08/2026



KATHERIN AMAYA ROA
Subdirectora Técnica de Construcciones

Anexo:	Formato de Revisión, verificación y validación del proyecto.
Proyectó:	Darío Riveros Anzola – Contratista Área Técnica  Karla Cogollo - Contratista Área Técnica 
Revisó:	Ing. Oscar Ricardo Tamayo- Profesional Especializado Grado 11- Área Técnica (e)  Yohana Montaña Ríos- Abogada Oficina Jurídica
Vo.Bo.:	Abg. Clara del Pilar Giner- Asesora Jurídica STC 