



Departamento Administrativo
PLANEACION
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

CIRCULAR No. 2

18 MAYO 2001

**LINEAMIENTOS DE ORIENTACIÓN PARA LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS
CORRESPONDIENTES A LOS PARQUES METROPOLITANOS, URBANOS Y
ZONALES.**

**NORMAS QUE DEFINEN, CLASIFICAN Y REGLAMENTAN LOS PARQUES
METROPOLITANOS URBANOS Y ZONALES EN EL POT.**

En los artículos 229, 230 y 231, del Plan de Ordenamiento Territorial se establece la definición y clasificación de los parques distritales y en los artículos 241, 242, 243, 244 y en el cuadro anexo No. 4 Exigencia General de estacionamientos por Uso, se encuentran las normas aplicables a los parques metropolitanos, urbanos y zonales.

El Artículo 242 del Decreto 619 de 2000 señala que en estos parques se podrá destinar el área total del predio a la creación de valores paisajísticos y contemplativos, y en los casos en que el plan maestro fije otras actividades o elementos constitutivos, los índices de ocupación deberán ser los siguientes:

1. Las edificaciones requeridas para el desarrollo de las actividades del parque no podrán ocupar mas del cinco por ciento (5%) del área total del predio.
2. Hasta el 25% se podrá adecuar para zonas duras, tales como andenes, circulaciones interiores, canchas deportivas, plazas y plazoletas.
3. El área restante se destinará a espacios abiertos, tales como áreas con tratamiento paisajístico y áreas empedradas.

Con esta regulación se quiere salvaguardar la vocación medioambiental de los parques así catalogados y, a la vez, establecer unas condiciones de tratamiento para el espacio público que armonicen con el contenido estructurante y con la relevancia funcional de los mismos.

En el cuadro anexo No. 4 de Exigencia General de Estacionamientos por Uso, se establecen las Exigencias Generales de Estacionamientos por Uso, entre las cuales se fijan las de estacionamientos por m2 de área de administración construida y de área bruta correspondientes a los parques metropolitanos, urbanos y zonales como siguen:

zonas	uso específico:	escala	tipo	zona normativa por demanda de estacionamiento
Parques	Parques	Metrop.	Privado	1 x 35 M2 área administración construida
			Visitantes	1 x 7500 M2 de área bruta de terreno
		Urbanos	Privado	1 x 35 M2 área administración construida
			Visitantes	1 x 6000 M2 de área bruta de terreno
		Zonales	Privado	1 x 35 M2 área administración construida
			Visitantes	1 x 2000 M2 de área bruta de terreno



Departamento Administrativo

PLANEACION

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

18 MAYO 2001

SITUACIÓN ENCONTRADA Y MOTIVACION PARA LA BUSQUEDA DE UNA SOLUCION EN LA APLICACIÓN DE ESTAS NORMAS.

La Directora del Instituto Distrital de Recreación y Deporte mediante oficios 1-2001-06834 1-2001-07068 y 1-2001-06830 presentó la relación de una serie de parques, los cuales a pesar de estar catalogados como metropolitanos, urbanos y zonales en el artículo 231 del Plan de Ordenamiento Territorial, cuentan con dimensiones variables y menores, razón por la que resulta imposible aplicarles los índices de ocupación fijados para las zonas duras en el Artículo 242 del POT sin sacrificar un área importante del parque dadas sus limitadas dimensiones. Estos parques deben contar con superficies duras que soporten la intensidad de utilización a que son sometidos y a la vez mantener su determinación y régimen de uso, carácter y clasificación como metropolitanos, urbanos y zonales.

PARÁMETROS PARA LOS PARQUES METROPOLITANOS, URBANOS Y ZONALES EN LOS QUE NO SE PUEDAN CUMPLIR LOS INDICES DE OCUPACIÓN INDICADOS EN EL ARTICULO 242 DEL DECRETO 619 DE 2000.

Revisado lo anterior se presenta una situación de contradicción entre los artículos 231 y 242 del Plan de Ordenamiento Territorial frente a los parques que relaciona el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte en su carta, ya que no es posible que estos parques cumplan con los índices de ocupación establecidos en el Artículo 242 del mismo plan.

Ante esta situación es necesario hacer una interpretación sistemática que armonice las normas que se acaban de citar con el contexto del Plan de Ordenamiento Territorial. En virtud de esa interpretación se deduce que los parques metropolitanos, urbanos y zonales que por sus dimensiones no puedan ajustarse a las condiciones de ocupación establecidas por el Artículo 242 del Decreto 619 de 2000, deberán someterse al régimen de los parques vecinales en el aspecto anotado en los numerales 1 y 2 del Artículo 248 del Decreto 619 de 2000, sin que por ello pierdan la categoría de metropolitanos, urbanos y zonales, por cuanto la intención que se tuvo en el Plan de Ordenamiento, fue la de clasificarlos así por sus condiciones y calidades urbanas y no por sus dimensiones.

En consecuencia, las condiciones que deben cumplir los parques metropolitanos, urbanos y zonales, a los cuales no se les puede aplicar el Artículo 242 del Decreto 619 de 2000 son los previstos en el Artículo 248 del mismo ordenamiento así:

1. Índice de ocupación. El 100% del área se podrá utilizar para la recreación pasiva adecuada como área verde o área dura arborizada. En el caso en que se proponga combinación de actividades en el proyecto, los índices de ocupación serán los siguientes:

a. Mínimo el setenta por ciento (70%) del área total del predio se destinará a áreas verdes o plazoletas arborizadas. Se incluye en este porcentaje la zona para juegos de niños.



Departamento Administrativo

PLANEACION

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

18 MAYO 2001

verdes o plazoletas arborizadas. Se incluye en este porcentaje la zona para juegos de niños.

b. Hasta el treinta por ciento (30%) del área total del predio se podrá destinar a la recreación activa o zona deportiva al aire libre.

2. Andenes perimetrales. Deberán ser arborizados y tendrán como mínimo 3.50 metros de ancho, o si el ancho previsto es superior a esta dimensión por efecto del tipo de vía circundante, se mantendrá aquel establecido en la sección vial respectiva.

Es importante precisar que aunque los parques mencionados, se sigan considerando metropolitanos, urbanos y zonales, tampoco se les puede aplicar las exigencias de estacionamiento contenidas en el cuadro anexo No. 4 del Decreto 619 de 2000, por las mismas razones expuestas anteriormente y relacionadas con el área reducida de estos parques.

Este concepto se emite con fundamento en el Artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

Carolina Barco

MARIA CAROLINA BARCO DE BOTERO
Directora

[Firma]