REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023 y

CONSIDERANDO

1. Que mediante la referencia 11001-3-25-0250 del 21 de febrero de 2025 la señora **DIANA ELIZABETH TIJARO CASTILLO,** identificada con cédula de ciudadanía 52274728, actuando como representante legal de la sociedad **FUNDACION PROTECCION DE LA JOVEN AMPARO DE NIÑAS**, identificada con NIT 860025553-1 y el señor **DANIEL ANDRES GALVIS RUGELES** identificado con cédula de ciudadanía 91.495.521 de Bucaramanga, actuando como apoderado de la sociedad **AMARILO S A S,** identificada con NIT 800185295-1, en calidad de **FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO HOSPITAL SAN CARLOS FAN Y DEL FIDEICOMISO FAN**, constituido sobre el predio identificado con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual), CHIP AAA0000AAAA, y matrículas Inmobiliarias 050C2243297 y 050C2243295, solicitaron ante este despacho, la aprobación del Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada **FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS** y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en la Resolución 0789 de 2024, Decreto Distrital 327 de 2004, y Decreto Distrital 190 de 2004.

2. Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante Resolución 0789 del 15 de mayo de 2024 mediante la cual se "adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas, ubicado en la Localidad de Engativá"

3. Que el numeral 2 del artículo 600 del Decreto Distrital 555 de 2021 estableció:

> ***Solicitudes de planes de implantación, planes de regularización y manejo y planes directores para equipamientos deportivos y recreativos en formulación.*** *Los planes de implantación, de regularización y manejo y los planes directores para equipamientos deportivos y recreativos, tendrán en cuenta las siguientes reglas de transición: (...) 2. Radicación de la formulación de Planes de*

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Implantación, de Regularización y Manejo y de Planes directores para equipamientos deportivos y recreativos. Los Planes de Implantación, de Regularización y Manejo y de Planes Directores para equipamientos deportivos y recreativos, 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, siempre que las solicitudes estén presentadas con el lleno de los requisitos establecidos en la correspondiente reglamentación, salvo que los interesados manifiesten expresamente y por escrito, su voluntad de acogerse a las normas establecidas en el presente Plan, caso en el cual podrán adelantar los trámites de licenciamiento acogiéndose a las disposiciones establecidas en el presente Plan". (Subrayado fuera del texto)

4. Que según lo anterior y de conformidad con la información contenida en la Resolución Resolución 0789 de 2024, la radicación de la solicitud de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas, se realizó mediante el radicado 1-2021-117422 del 7 de diciembre de 2021, es decir, antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, cumpliendo con los requisitos correspondientes, por lo tanto la solicitud se tramitó de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, normas vigentes y aplicables al momento de la radicación completa por parte del interesado.

5. Que la propuesta del Plan de Regularización y Manejo consistió en:

   - Segregación de 41.797,88 m2, los cuales a su vez se dividen en dos globos de terreno: Un área correspondiente a 37.925,14 m2, sujeta a la aplicación de las normas del tratamiento de desarrollo según lo dispuesto en el literal c del artículo 3 del Decreto 327 de 2004.

   - Un área correspondiente a 3.872,74 m2 de Manejo Diferenciado, en la que se encuentra el asentamiento de origen informal identificado como el barrio Luis María Fernández.

6. Que, mediante Acto Administrativo 11001-3-24-1754 del 02 de agosto de 2024, este despacho aprobó "Licencia de Subdivisión Urbana para el lote Único, manzana única, para la "Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas ubicado en la AK 70 49 82 (ACTUAL), de Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C", la cual consistió en la redistribución del predio para convertirlos en tres (3) zonas, según lo estipulado en el Artículo 2, 3 y 9 de la Resolución 0789 de 2024.

MONTAÑO

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674

ACTO ADMINISTRATIVO **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

7. Que el área de cada uno de los lotes fue precisada mediante dicha Subdivisión, con base en lo establecido en los parágrafos 1 y 2 del artículo 3 de la Resolución 0789 de 2024.

8. Que teniendo en cuenta que el predio objeto de solicitud es colindante con el bien de interés cultural ubicado en la AK 70 53 40 denominado Universidad Libre de Colombia clasificado con nivel de intervención 1, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC), expidió Resolución 330 del 30 de abril de 2025 *"por medio de la cual se resuelve una solicitud de intervención en el inmueble localizado en la Avenida Carrera 70 No. 49-82 de la ciudad de Bogotá D.C"*.

9. Que el predio objeto de solicitud de licencia cuenta con plano topográfico 2021 del 16 de noviembre de 2021, aprobado mediante oficio 2021EE47241 del 16 de noviembre de 2021.

10. Que el área y los linderos del predio objeto de la licencia corresponden a los indicados en los títulos de propiedad y Licencia de Subdivisión aprobada mediante Acto Administrativo 11001-3-24-1754 del 02 de agosto de 2024.

11. Que el predio objeto de la solicitud de licencia, se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 105 Jardín Botánico (No reglamentada), Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos, Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, sin embargo, debe cumplir las obligaciones del Tratamiento de Desarrollo, toda vez que el mismo no cumplió con las obligaciones urbanísticas y entrega de áreas de cesión indicadas en la Resolución 15-5-1718 del 07 de octubre del 2015 y plano urbanístico N.º CU5E211/4-03, por lo cual se considera un predio urbanizable no urbanizado.

12. Que, según lo anterior, el predio objeto de Licencia, se encuentra en el ámbito de aplicación de las normas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 *"Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital"*, norma vigente y aplicable al momento de inicio de la actuación administrativa, según lo establecido en el literal b) del artículo 3 del citado Decreto, al catalogarse como un predio urbanizable no urbanizado localizado en suelo urbano, bajo el entendido que si bien contó con actos administrativos de licenciamiento urbanístico no se ejecutaron obras correspondientes al urbanismo así como tampoco se cumplieron con las obligaciones derivadas del proceso de urbanización. De igual forma se señaló en la Resolución 0789 de 2024 del 15 de mayo de 2024 mediante la cual se "adopta el

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas, ubicado en la Localidad de Engativá" adoptada por la Secretaría Distrital de Planeación.

13. Que según los mapas del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS,** se localiza en zona de amenaza BAJA por movimientos en masa y en zona de amenaza BAJA por Avenidas torrenciales.

14. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS,** no se localiza en zonas de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón y se encuentra en zona MEDIA/ALTA de inundación por encharcamiento, lo cual no genera restricciones normativas según el Artículo 106 de POT.

15. De acuerdo con lo establecido en el plano 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004 y la información contenida en la Resolución 0789 de 2024 del 15 de mayo de 2024 el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS** le corresponden los siguientes rangos de edificabilidad:

    - Etapa 1: Rango 2
    - Etapa 2: Rango 1

16. Que el parágrafo 2 del Artículo 3 del Resolución 0789 de 2024 estableció *"El cuadro de áreas generales del presente artículo es indicativo, por lo tanto, podrá ser objeto de ajustes como consecuencia de posteriores aclaraciones de cabida y linderos y/o incorporaciones topográficas adelantadas ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) o precisiones de los diseños definitivos en las licencias urbanísticas respectivas. La verificación del cumplimiento de las normas corresponde al curador urbano, de conformidad con lo señalado en los artículos 2.2.6.1.1.1, 2.2.6.1.1.2 y 2.2.6.1.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017 o la norma que lo modifique, adicione, derogue o sustituya"*, según lo anterior mediante el presente Acto Administrativo se ajustan y precisan las áreas que componen el proyecto urbanístico **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS.**

JANA SANZ
CURADOR URBANO 3

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674

ACTO ADMINISTRATIVO **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

17. Que las obligaciones a desarrollar en la **Etapa 1** correspondientes al área de permanencia del dotacional, son las siguientes:

- De acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 327 de 2004, los usos dotacionales deberán prever el **8%** del área neta urbanizable como cesión obligatoria y gratuita para espacio público, es decir **2.445,32 m2**.

- Para cumplir con el área requerida de Cesión para Parques, el interesado prevé un globo de cesión para parque identificado como Cesión de Espacio Público propuesto- Globo 1 para Parque, con un área de **2.449,10 m2**.

- Los interesados, No presentan reparto equitativo de cargas y beneficios para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, por lo tanto, los índices permitidos para la **Etapa 1** corresponden a:

Ítem	%	M2
Índice de Construcción	1,00	30.566,47
Índice de Ocupación	0,45	13.754,91

- Para dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 26 del Decreto Distrital 327 de 2004 *"Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital"*. Para acceder a un índice mayor al básico establecido, se aplicarán los mecanismos definidos en el Capítulo 8 del mencionado Decreto.

- Con base en los criterios definidos en el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, el predio de la Etapa 1 objeto del Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas, le aplica la condición de permanencia teniendo en cuenta que cumple con por lo menos uno de los (4) cuatro casos señalados anteriormente; específicamente "los señalados como institucionales por

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1674 **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

normas anteriores", dado que se encontraba señalado como "Inmueble Institucional", en la Plancha n.° 21 del Acuerdo 6 de 1990, por lo cual debe mantener el uso dotacional.

18. Que las obligaciones a desarrollar en la Etapa 2 correspondientes al área Segregada, son las siguientes:

    - De acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 327 de 2004, los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever con destino a la conformación de los sistemas locales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes, como mínimo al 25% del área neta urbanizable.

    - De conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 327 de 2004 el proyecto debe prever con el destino a Cesión para Parques correspondiente al 17% del área neta urbanizable un área de **6.042,80 m2** y con destino a equipamiento comunal privado el restante 8% que para el proyecto corresponde a **2.843,67 m2.**

    - Para cumplir con la totalidad del área requerida de Cesión para Parques y equipamiento, el interesado prevé dos (2) globos de cesión para parques identificados como: Cesión de Espacio Público- Globo 2 (propuesto) para Parque con un área de 3.021,40 m2 y Cesión de Espacio Público- Globo 3 (propuesto) para Parque con un área de 3,021,40 m2 y un (1) globo identificado como Cesión para Equipamiento público propuesto de 2.843,67 m2.

    - Según las disposiciones contenidas en el documento técnico de soporte de la Resolución 0789 de 2024, se prevé el área faltante de cesión públicas para parques y equipamientos requerida para la futura legalización identificada en un (1) globo Cesión Espacio Público (A.M.D) Objeto de Legalización con un área de **630,09 m2.**

19. Que los interesados, para aumentar la edificabilidad de la Etapa 2 por encima del índice de construcción básico, se acogen a las condiciones definidas en los ordinales b y c del Artículo 44 del Decreto 327 de 2004, dando aplicación a la Tabla de Equivalencias N° 1 correspondiente a "AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIONES ADICIONALES DE SUELO" así:

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674

ACTO ADMINISTRATIVO **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- En concordancia con el ordinal c del Artículo antes citado, y teniendo en cuenta que el predio tiene asignado el estrato cuatro (4), por cada metro de cesión para parque adicional se autorizan 16 metros de construcción adicional por encima del índice de construcción básico, sin sobrepasar el ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO de 2.75 para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**, calculado sobre Área Neta Urbanizable, de conformidad con el RANGO 1 de edificabilidad.

- Si bien el predio objeto de licencia cuenta con Reserva de la malla vial arterial (AV de la Constitución), el proyecto no se acoge a la edificabilidad adicional contendía en el punto 3 de la tabla de equivalencias contenida en el Artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

20. Que el proyecto se acoge a lo dispuesto en el artículo 44 ya citado, por lo tanto, el interesado cederá 3.324,50 m2 de cesión adicional para parque, lo que genera una autorización de 60.045,01 m2 adicionales.

21. Que como resultado de la aplicación de las equivalencias mencionadas el índice máximo de construcción puede incrementarse hasta **2,61** específicamente hasta obtener **97.340,05 m2** de construcción, el detalle del sistema de reparto de cargas y beneficios se encuentra contenido en el plano urbanístico, que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

22. Que la Etapa 2 del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**, cumple con la obligación de prever como mínimo el 20% del área útil del proyecto para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritario VIP contemplada en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, mismo proyecto, el cual se encuentra identificado en el plano distinguido con el número CU3E211/4-06.

23. Que para efectos de la disponibilidad de servicios a que se refiere el artículo 2 de la Resolución 1025 de 2021, expedida por el ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio, los interesados presentaron copia de los siguientes oficios que contienen las disponibilidades de servicios públicos:

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- Empresa de Gas Natural Vanti: Oficio CD-008613-2024 del 02 de octubre de 2024
- Enel Codensa S.A: Oficio 680783765 del 18 de octubre de 2024.
- Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá: Oficio 3210001-S-2024-355920 fecha 28 de octubre de 2024.

24. Que, para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio.

25. Que el Decreto Distrital 327 de octubre 11 de 2004 antes citado, establece en su artículo 46 que *"Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2003 y las normas que lo reglamenten".*

26. Que la Subdirección de Planes Maestros elaboró el *"informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía del de regularización y manejo de la fundación protección de la joven amparo de niñas"*, con fecha del 12 de enero de 2024 y que hace parte integral de la Resolución 0789 de 2024, en el que se concluyó que: "(...) *NO se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía por asignación de un cambio en el régimen del uso del suelo o por mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad respecto de la norma precedente."*

27. Que, adicionalmente, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en los Folios de Matricula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el pago de tal participación para la expedición de la licencia solicitada.

28.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674

ACTO ADMINISTRATIVO **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

29. Que los interesados allegaron al expediente el oficio No. 4109-085-2019045504 del 07 de noviembre de 2019 expedido por la Unidad Administrativa Especial de Aeronauta Civil en el cual le autorizaron una altura máxima de 43.00 metros sobre la cota de elevación 2550,00.

30. Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, este Despacho comunicó del trámite a los vecinos colindantes del predio mediante oficios de fecha 24 de abril y 3 de junio de 2025, y se realizó publicación en la página web de este despacho el 15 de abril y 3 de junio de 2025.

31. Que en cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del presente trámite, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde vía pública y aportaron dos (2) fotografías de la misma con la información básica del proyecto el día 28 de febrero de 2025 y 09 de junio de 2025.

32. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación de la numeración que distinguirá los planos que contienen el Proyecto Urbanístico General (PUG) y Licencia de Urbanismo para las Etapas 1 y 2 de la **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**, objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó los siguientes números:

Tramite	No. de Plano
Proyecto Urbanístico General (PUG)	CU3E211/4-04
Licencia de Urbanismo para las Etapas 1	CU3E211/4-05
Licencia de Urbanismo para las Etapa 2	CU3E211/4-06

33. Que el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**, no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1674 **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 1076 de 2015 con sus modificaciones.

34. Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**, ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, Decreto 603 de 2022 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, por lo cual se considera considerando procedente la solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico y la expedición de la Licencia de Urbanización.

En virtud de lo expuesto con anterioridad, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

RESUELVE

CAPITULO I
DE LA LICENCIA DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL (PUG)

ARTÍCULO 1. Aprobar el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**, para el predio identificado con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (ACTUAL), con Folios de Matrículas Inmobiliarias 050C2243297 y 050C2243295 de la Localidad de Engativá, de acuerdo con lo establecido en el plano que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2. ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO.

Adoptar como plano que contiene el Proyecto Urbanístico General (PUG) del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS,** distinguido con el número **CU3E211/4-04,** en un original, el cual reposará en este despacho y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1674 **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO.

- Nombre.....**URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**
- Área Bruta.....**68.672,92 m²**
- Folios de Matrículas Inmobiliarias.....050C2243297, 050C2243295
- CHIP..... AAA0000AAAA

2. DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS.**

3. DE LOS CERTIFICADOS ACTUALIZADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DEFINIDA DE PRESTACIÓN DE LOS MISMOS.

- Empresa de Gas Natural Vanti: Oficio CD-008613-2024 del 02 de octubre de 2024

- Enel Codensa S.A: Oficio 680783765 del 18 de octubre de 2024.

- Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá: Oficio 3210001-S2024-355920 fecha 28 de octubre de 2024.

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 2981 de 2013, reglamentario de la Ley 142 de 1994, en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de aseo.

MONTAÑO

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

4. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: Cuatro (4)

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 291 de junio 26 de 2013, y el oficio de estratificación expedido por la Secretaria Distrital de Planeación con numero de radicación 2-2024-05042 el estrato provisional que le corresponde es **CUATRO (4)**. Una vez se adelante la construcción del proyecto urbanístico, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

ARTÍCULO 4. Para la metodología de las obligaciones urbanísticas, se debe tener en cuenta la cesión o aporte de suelo para elementos de los sistemas locales y generales, la construcción y dotación de algunos de estos elementos y la destinación de porcentaje de suelo para la oferta de vivienda de interés social y vivienda de interés social prioritario.

ARTÍCULO 5. ACTUACIONES PREVIAS

La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS,** deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 19 del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.

- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.

- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano, contenidas en la Resolución No. 000015 de 2019, a través de la cual se expidió el Manual MGG/01 Manual Intervención de Urbanizadores y la Guía GU-GI-02 Documento Técnico de Intervención de Infraestructura vial y espacio público por Urbanizadores.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

▪ Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTÍCULO 6. CUADRO DE AREAS

	PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL - L.U FAN	ETAPA 1 - DOTACIONAL TOTAL		ETAPA 2 - RESIDENCIAL TOTAL		PUG SUELO URBANO TOTAL	
		m²	%	m²	%	m²	%
1	ÁREA BRUTA - LICENCIA DE SUBDIVISIÓN RES. 0789	30.747,79	44,77%	37.925,13	55,23%	68.672,92	100,00%
1.2	ÁREA DE PERMANENCIA DEL DOTACIONAL	30.747,79	44,77%	0,00	0,00%	30.747,79	44,77%
1.3	ÁREA SEGREGADA DE VIVIENDA	0,00	0,00%	37.925,13	55,23%	37.925,13	55,23%
2	ÁREA BRUTA OBJETO DE URBANIZACIÓN	30.747,79	100%	37.925,13	100%	68.672,92	100%
2.1	Cesión Espacio Público (AMD objeto de Legalización)	0,00	0,00%	630,09	1,66%	630,09	0,92%
3	ÁREA DE RESERVA POR MALLA VIAL ARTERIAL	181,32	0,59%	0,00	0,00%	181,32	0,26%
4	ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU) PARA CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD	30.566,47	99,41%	37.295,04	98,34%	67.861,51	98,82%
5	CONTROLES AMBIENTALES	0,00	0,00%	1.749,15	4,61%	1.749,15	2,55%
5.1	Control Ambiental - Av. de La Constitución	0,00	0,00%	1.749,15	4,61%	1.749,15	2,55%
6	ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU) PARA CÁLCULO DE CESIONES	30.566,47	99,41%	35.545,89	93,73%	66.112,36	96,27%
7	TOTAL ÁREA DE CESIÓNES OBLIGATORIAS AL DISTRITO PARA PARQUES Y EQUIPAMENTO	2.445,32	8,00%	8.886,47	25,00%	11.331,79	33,00%
7.1	ÁREA DE CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO	2.449,10	8,01%	6.042,80	17,00%	8.491,90	12,84%
7.1.1	Cesión de Espacio Público - Globo 1 Para Parque	2.449,10	8,01%	0,00	0,00%	2.449,10	3,70%
7.1.2	Cesión de Espacio Público - Globo 2 Para Parque	0,00	0,00%	3.021,40	8,50%	3.021,40	4,57%
7.1.3	Cesión de Espacio Público - Globo 3 Para Parque	0,00	0,00%	3.021,40	8,50%	3.021,40	4,57%
7.2	ÁREA DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO PÚBLICO	0,00	0,00%	2.843,67	8,00%	2.843,67	4,30%
7.2.1	Cesión de Equipamiento Público	0,00	0,00%	2.843,67	8,00%	2.843,67	4,30%
7.3	ÁREA DE CESIÓN MALLA VIAL LOCAL	11.711,50	38,31%	2.357,90	6,63%	14.069,40	21,28%
7.3.1	Vía Intermedia Vehicular 1 (V-4)	1.764,06	5,77%	0,00	0,00%	1.764,06	2,67%
7.3.2	Vía Local Vehicular 1 (V-5)	6.607,42	21,62%	0,00	0,00%	6.607,42	9,99%
7.3.3	Vía Local Vehicular 2 (V-5)	3.340,02	10,93%	0,00	0,00%	3.340,02	5,05%
7.3.4	Vía Intermedia Vehicular 2 (V-4)	0,00	0,00%	2.357,90	6,63%	2.357,90	3,57%
8	ÁREA DE CESIÓN ADICIONAL PARA MAYOR EDIFICABILIDAD	0,00	0,00%	3.324,50	8,91%	3.324,50	5,03%
8.1	Cesión Adicional Para Mayor Edificabilidad - Globo 1	0,00	0,00%	610,67	1,64%	610,67	0,92%
8.2	Cesión Adicional Para Mayor Edificabilidad - Globo 2	0,00	0,00%	2.713,83	7,28%	2.713,83	4,10%
9	TOTAL ÁREA DE CESIÓNES AL DISTRITO	14.160,60	46,33%	14.568,87	40,99%	28.729,47	43,46%
10	ÁREA ÚTIL RESULTANTE	16.405,87	53,36%	20.977,02	55,31%	37.382,89	54,44%
10.1	Lote 1 (Dotacional Privado - Fundación Protección de la Joven Amparo de las Niñas)	7.398,07	24,06%	0,00	0,00%	7.398,07	10,77%
10.2	Lote 2 (Dotacional Privado - Educativo)	9.007,80	29,30%	0,00	0,00%	9.007,80	13,12%
10.3	Área Útil - Manzana 1	0,00	0,00%	10.413,45	27,46%	10.413,45	15,16%
10.4	Área Útil - Manzana 2	0,00	0,00%	10.563,57	27,85%	10.563,57	15,38%
11	OBLIGACIÓN VIP 20%	0,00	0,00%	4.195,40	20,00%	4.195,40	11,22%
11.1	Globo Indicativo VIP - Manzana 1	0,00	0,00%	2.082,69	9,93%	2.082,69	5,57%
11.2	Globo Indicativo VIP - Manzana 2	0,00	0,00%	2.112,71	10,07%	2.112,71	5,65%

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1674 **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

CAPITULO II
DE LA LICENCIA DE URBANIZACION PARA LA ETAPA 1

ARTÍCULO 7. Aprobar la Licencia de Urbanización para la **Etapa 1** del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**, para el predio identificado con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (ACTUAL), con Folio de Matrícula Inmobiliaria 050C2243297 de la Localidad de Engativá, de acuerdo con lo establecido en el plano que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 8: ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO.

Adoptar como plano que contiene la Licencia de Urbanismo para la **Etapa 1** del Proyecto Urbanístico General del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS (ETAPA 1),** distinguido con el número **CU3E211/4-05,** en un original, el cual reposará en este despacho y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

ARTÍCULO 9. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

	CUADRO GENERAL DE ÁREAS	ETAPA 1 - DOTACIONAL	
		TOTAL	
		m²	%
1	ÁREA BRUTA OBJETO DE URBANIZACIÓN	30.747,79	100%
2	ÁREA DE RESERVA POR MALLA VIAL ARTERIAL	181,32	0,59%
3	ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU) PARA CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD	30.566,47	99,41%
4	CONTROLES AMBIENTALES	0,00	0,00%
5	ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU) PARA CÁLCULO DE CESIONES	30.566,47	99,41%
6	TOTAL ÁREA DE CESIÓNES OBLIGATORIAS AL DISTRITO PARA PARQUES Y EQUIPAMENTO	2.445,32	8,00%
6.1	Cesión de Espacio Público - Globo 1 Para Parque Propuesta	2.449,10	8,01%
6.2	ÁREA DE CESIÓN MALLA VIAL LOCAL	11.711,50	38,31%
6.2.1	Vía Intermedia Vehicular 1 (V-4)	1.764,06	5,77%
6.2.2	Vía Local Vehicular 1 (V-5)	6.607,42	21,62%
6.2.3	Vía Local Vehicular 2 (V-5)	3.340,02	10,93%
7	TOTAL ÁREA DE CESIÓNES OBLIGATORIAS AL DISTRITO	14.160,60	46,33%
8	ÁREA ÚTIL RESULTANTE	16.405,87	53,36%
8.1	Lote 1 (Dotacional Privado - Fundación Protección de la Joven Amparo de las Niñas)	7.398,07	24,06%
8.2	Lote 2 (Dotacional Privado - Educativo)	9.007,80	29,30%

ARTÍCULO 10. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

1. ZONIFICACION SEGÚN DECRETO 190 DE 2004

Área de Actividad: Área de Dotacional
Zona: Equipamientos Colectivos
Tratamiento: Desarrollo

ARTÍCULO 11: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO.

Nombre de la urbanización.....**URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**
Dirección.....**AK 70 49 82**
Folio de Matrícula Inmobiliaria.....**050C2243297**
CHIP.....**AAA0000AAAA**
Área Bruta.....**30.747,79 m²**

2. DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS (ETAPA 1).**

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

1. Localización de las zonas de cesión para parques y equipamientos

El proyecto Urbanístico de la **ETAPA 1**, prevé una (1) Cesión de Espacio Público - Globo 1 Para Parque, la cual tiene un área de **2.449,10 M2.**

El área de cesión para parque, generadas por el proceso de urbanización del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS (ETAPA 1)**, se encuentran delimitadas, deslindadas, amojonadas y acotadas, siguiendo las normas contenidas en el presente Acto Administrativo según el plano número **CU3E211/4-05** y una vez ejecutado el proyecto, construidas, dotadas y entregadas al Distrito Capital, por el urbanizador responsable, formarán parte del Sistema de Espacio Público construido de la ciudad.

2. Normas para el parque recreativo de cesión al Distrito Capital

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación será del titular de la licencia y del urbanizador responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente a los parques recreativos del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN**

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

AMPARO DE LAS NIÑAS (ETAPA 1), deberán ser coordinados de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto 190 de 2004 y deberá ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento citado, artículos 258, 259 y 260, en los cuales se determinan entre otras:

2.1. Índice de Ocupación: El 100% del área total de las zonas verdes recreativas previstas se podrá utilizar para la recreación pasiva adecuada como área verde o área dura arborizada. No obstante, en el proyecto específico de las zonas verdes se podrá plantear la combinación de actividades con los siguientes índices de ocupación: 70% para áreas verdes o plazoletas arborizadas, en las cuales se incluye la zona para juegos de niños y hasta el 30% del área de las zonas verdes se podrá destinar a recreación activa o zona deportiva al aire libre.

2.2. Edificaciones: No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior de las zonas verdes.

2.3. Cerramientos: No se permiten cerramientos o controles en estos parques.

2.4. 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.

2.5. Especialización de áreas: Las áreas definidas para el desarrollo de actividades ligadas a la recreación activa deberán separarse convenientemente de las áreas destinadas a la recreación pasiva, e igualmente de las zonas de juegos de niños, de forma tal que no se presente conflicto entre estos usos.

III. SISTEMA VIAL

El Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS (ETAPA 1)** aprobado, respeta y mantiene los perfiles de las vías de la malla vial arterial, según la información contenida en el plano topográfico No. de Radicación 2021745427, códigos de sector Nos. 005506001040, incorporados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1674 **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Distrital con oficio No. 2021EE47241 del 16 de noviembre de 2021, sobre el cual se aprobó el Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**.

IV. NORMAS URBANISTICAS.

El predio se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 105 Jardín Botánico (No reglamentada), el predio se encuentra en Área de Actividad Dotacional Zona de Equipamientos Colectivos y Tratamiento de Desarrollo.

De conformidad con disposiciones contenidas en el Artículo 5 de la Resolución No. 0789 de 2024 se permiten los siguientes usos:

1. USOS

ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL - ZONA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS				
LOTE	**USO**	**ESCALA**	**DESCRIPCIÓN**	**TIPO DE USO**
1	EDUCATIVO	ZONAL (existente) VECINAL (propuesta)	Equipamientos Educativos, Institución Educativa	SE PERMITE
2	EDUCATIVO	METROPOLITANA	Equipamientos Educativos, Institución Educativa	SE PERMITE

2. ACCIONES DE MITIGACIÓN De conformidad con las disposiciones contenidas en la Resolución 0789 de 2024, las acciones de mitigación a cumple en le etapa 1 de proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS (ETAPA 1),** son las siguientes:

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674

ACTO ADMINISTRATIVO **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS (ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO)					
Descripción	**Usuarios**	**Porcentaje**	**Área Mínima requerida m2**	**Porcentaje**	**Área Propuesta m2**
Lote 1 (Dotacional Privado – Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas – Escala vecinal).	32	9,60%	28,8	37,50%	300
Lote 2 (Dotacional Privado – Educativo– Escala metropolitana).	302	90,40%	271,8	62,50%	500
Total	**334**	**100%**	**300,6**	**100%**	**800**
Nota: El cálculo para determinar en metros cuadrados (m2) el APAUP, tomando como factor multiplicador el 0,90 m2 por usuarios máximo, genera 300,60 m2 de área mínima requerida (calculada sobre 334 usuarios, conforme a lo establecido en Estudio de Tránsito aprobado). No obstante, en la formulación del PRM de la Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas, se establece un área mayor para un total de APAUP de 800,00 m2.					

3. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN

Lote 1: 1,0 (Índice Básico de Construcción sobre Área Neta Urbanizable) *
Lote 2: 1,0 (Índice Básico de Construcción sobre Área Neta Urbanizable)

* Para acceder a un índice mayor al básico establecido, se aplicarán los mecanismos definidos en el Capítulo 8 del Decreto 327 de 2004.

4. ÍNDICE DE OCUPACIÓN

Lote 1: 0,45 (Calculado sobre Área Neta Urbanizable)
Lote 2: 0,45 (Calculado sobre Área Neta Urbanizable)

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

De acuerdo con lo establecido en el plano 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004 y la información contenida en la Resolución 0789 de 2024 del 15 de mayo de 2024 el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS** le corresponden el rango de edificabilidad "**RANGO 2".**

5. ALTURA MÁXIMA PERMITIDA

Lote 1: Será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción, así como de las demás normas volumétricas; no obstante, quedará limitada por las restricciones de altura establecidas por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil respecto de los conos de aproximación y áreas de influencias del Aeropuerto Internacional El Dorado, señaladas en el oficio No. 4109- 085-2019045504 del 7 de noviembre de 2019 (sin exceder los 43,00 metros de altura), y el cumplimiento de lo establecido en el Decreto Distrital 421 de 2019 - Decreto Único del Sector Educación de Bogotá.

Lote 2: Será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción, así como de las demás normas volumétricas; no obstante, quedará limitada por las restricciones de altura establecidas por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil respecto de los conos de aproximación y áreas de influencias del Aeropuerto Internacional El Dorado, señaladas en el oficio n.° 4109- 085-2019045504 del 7 de noviembre de 2019 (sin exceder los 43,00 metros de altura).

La altura libre entre placas y entre afinados superiores de placas o cubiertas se regirán por lo establecido en el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004, que define:

a) La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,20 metros.
b) La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3.80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros.

MONTAÑO

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

6. ANTEJARDINES Y AISLAMIENTOS

Las dimensiones de antejardines y aislamientos se definirán en función de los rangos de altura que alcance la edificación y con base en lo establecido para usos dotacionales de escala zonal, urbana y metropolitana según sea el caso y que señala la tabla del numeral b) Dimensión de antejardines y aislamientos del artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.

El área de antejardín se debe integrar al espacio público y seguir los lineamientos establecidos en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

El antejardín podrá tratarse con material duro, debe ser continuo, sin obstáculos, ni desniveles para el peatón, mediante un diseño unificado con el andén.

El área de antejardín no puede ser utilizado como área para la mitigación de impactos; no obstante, el antejardín podrá estar integrado espacialmente a las áreas de mitigación.

No se exigen antejardines sobre áreas de Control Ambiental, ni sobre áreas de cesión de espacio público para parques.

7. VOLADIZOS:

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre Antejardines o áreas de control ambiental, con las siguientes dimensiones máximas:

LOCALIZACIÓN	IMENSIÓN MAXIMA
Sobre vías menores a 10 metros	0.60 mts
Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros	1.00 mts
Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0, V-1 V-2 y V-3	1.50 mts

Sobre áreas de cesión para parques y equipamientos no se permiten voladizos.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

8. CERRAMIENTO:

Se permite el cerramiento por el lindero de los predios incluyendo el antejardín conforme al literal a del artículo 30 del Decreto Distrital 327 de 2004 y acorde a los lineamientos de la Cartilla de Mobiliario Urbano, adoptado por el Decreto Distrital 263 de 2023 o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan y demás normas vigentes en la materia.

El trazado del cerramiento de los predios deberá excluir el área destinada a la plazoleta de mitigación de impactos (Área Privada Afecta al Uso Público), en concordancia con los lineamientos establecidos para dichas áreas, las cuales son afectas al uso público y por ende deben ser abiertas y libres de cerramientos, construcciones u obstáculos para que puedan articularse con el espacio público existente y cumplir con el fin requerido.

9. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

9.1 Manejo de sótanos

Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.

Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

9.2 Manejo de semisótano

El semisótano se permite únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.

El semisótano no podrá sobresalir más de 1,50 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno. Cuando esta dimensión supere 1,50 metros, se considera como piso completo.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674

ACTO ADMINISTRATIVO **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

9.3 Usos permitidos en sótano y semisótano

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

10. ESTACIONAMIENTOS (DEMANDA B):

Conforme a las condiciones establecidas en el Estudio de Tránsito aprobado por la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM, mediante oficio n.° SI-202222410473651 del 23 de diciembre de 2022, así como el documento del Estudio de Tránsito, se deberán proveer como mínimo el siguiente número de cupos de estacionamientos con las dimensiones mínimas, así:

Tipo		ÁREA M2	Norma - Sector Demanda B		Por Demanda
Dotacional Educativo - Escala metropolitana	Privados	1.350,93	1x60 m2	23	38
	Visitantes	13.095,75	1x60 m2	219	
	Motocicleta	-	-	-	40
	Buses	-	-	-	2
	Camiones	-	-	-	1
Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas – Escala vecinal	Privados	245,00	1x120 m2	2	16
	Visitantes	2.375,00	1x200 m2	12	
	Motocicleta	-	-	-	0
	Camiones	-	-	-	1

Total, cupos exigidos privados + visitantes por Norma	256
Personas Movilidad Reducida (1x30 exigidos)	9
Bicicletas (1x2 exigidos)	128

De conformidad con lo señalado en el Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio n.° SI-202222410473651 del 23 de diciembre de 2022, "se recomienda que los cupos propuestos para la Fundación Amparo de Niñas para privados y visitantes sean los obtenidos por demanda (16 cupos).

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1674 **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

En cuanto a los cupos de estacionamiento para vehículos de carga, entendiendo que no se registraron este tipo de vehículo en las rotaciones registradas, se propone la implementación de un cupo de estacionamiento para las maniobras de cargue y descargue para el uso dotacional Fundación Amparo de Niñas entendiéndose que este uso es de pequeña escala y un (1) cupo para el dotacional educativo."

Las dimensiones mínimas de los cupos de parqueo son las siguientes:

- Estacionamientos para visitantes y privados: 4.50 m x 2.20 m
- Estacionamientos para (PMR): 3.80 m x 4.50 m
- Estacionamientos para cupos de motos: 2.50 m x 1.50 m
- Bicicletas: Según Anexo n.° 1 del artículo 5 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso a estacionamientos deben cumplir con lo señalado en el artículo 9 del Decreto Distrital 1108 de 2000 o la norma que lo derogue, modifique o sustituya.

La maniobra de los vehículos deberá realizarse dentro de los predios, sin generar colas sobre las vías públicas.

Los puntos de control de acceso al estacionamiento se deben ubicar al interior de los predios.

Se prohíbe estacionamientos en andenes y antejardines.

Si el proyecto presenta modificaciones en cuanto a localización de accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme a los planos revisados por la Secretaría Distrital de Movilidad, o cuando existan variaciones respecto a las exigencias, determinantes y acciones de mitigación establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad que alteren y/o modifiquen en (+/-) el 5 % de la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deberá radicar nuevamente el estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y aprobación.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674

ACTO ADMINISTRATIVO **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

11. ACCESIBILIDAD PEATONAL

De acuerdo con el Estudio de Tránsito aprobado por la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio n.° SI202222410473651 del 23 de diciembre de 2022, así como el documento del Estudio de Tránsito y el Documento Técnico de Soporte, se establece la accesibilidad peatonal así:

- Acceso principal Lote 1 (Dotacional Educativo Escala Vecinal -Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas-): Sobre el andén de la denominada Vía Local 1, se genera la plazoleta del Área de Mitigación de Impactos.

- Acceso principal Lote 2 (Dotacional Educativo Escala Metropolitana): Sobre el andén de la denominada Vía Local 2, se genera la plazoleta del Área de Mitigación de Impactos.

Los accesos peatonales deberán garantizar el desplazamiento de las personas en condición de discapacidad de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con la Ley 361 de 1997 "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones", el Decreto Nacional 1538 de 2005 "Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997", la Ley Estatutaria 1618 de 2013 "Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad"; las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al libro 2 Parte 2 Título 3 Capítulo 4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 sobre – "ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO" y demás normas vigentes en la materia.

Se debe garantizar el libre tránsito peatonal, tal como lo establece el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Los accesos peatonales previstos deben cumplir con lo establecido en el Decreto Distrital 263 de 2023 "Por el cual se adopta el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones" y demás normas vigentes en la materia.

La localización de accesibilidad peatonal se indica en el Plano n.°1 de 1 "LOCALIZACIÓN,

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674

ACTO ADMINISTRATIVO **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES", de la Resolución No. 0789 DE 2024.

12. ACCESIBILIDAD VEHICULAR

De acuerdo con el Estudio de Tránsito aprobado por la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio n.° SI202222410473651 del 23 de diciembre de 2022, así como el documento del Estudio de Tránsito y el Documento Técnico de Soporte, se definen los siguientes accesos vehiculares:
Se disponen de 2 zonas de estacionamiento, una para cada uno de los equipamientos, así:

- Acceso vehicular Lote 1 (Dotacional Educativo Escala Vecinal -Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas-): Sobre el andén de la denominada Vía Local 1, se genera la plazoleta del Área de Mitigación de Impactos.

- Acceso vehicular Lote 2 (Dotacional Educativo Escala Metropolitana): Sobre el andén de la denominada Vía Local 2, se genera la plazoleta del Área de Mitigación de Impactos. La accesibilidad vehicular a las zonas de estacionamientos y zonas operativas de ascenso y descenso de usuarios al interior del proyecto responde al cumplimiento de las condiciones establecidas en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad.

- Los puntos de acceso y salida vehicular y las rampas vehiculares deben cumplir con lo establecido en el artículo 197 del Decreto Distrital 190 de 2004, así como se debe dar continuidad del nivel de los andenes en las zonas de ingreso y salida de vehículos de los estacionamientos, para garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida; para tal efecto, se debe cumplir con lo definido en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 y lo estipulado en el Decreto Distrital 263 de 2023 "Por el cual se adopta el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones" y demás normas vigentes en la materia.

- En los accesos vehiculares se deberá garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, en concordancia con la Ley 361 de 1997 "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones", al Decreto Nacional 1538 de 2005 "Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674

ACTO ADMINISTRATIVO **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

361", a la Ley Estatutaria 1618 de 2013 "Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad", a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al libro 2 Parte 2 Título 3 Capítulo 4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 sobre – "ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO" y demás normas vigentes en la materia.

- Se debe dar cumplimiento estricto a las normas citadas y acoger las determinaciones, requerimientos y compromisos del Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad.

- Los accesos peatonales y vehiculares deben ser funcionalmente independientes.

- La localización de los accesos vehiculares es la indicada en el Plano n.° 1 de 1 "LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES", de la Resolución No. 0789 DE 2024.

ARTÍCULO 12. ANDENES: Se deben adecuar, intervenir y dotar los andenes existentes perimetrales de los predios de conformidad con lo dispuesto en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, integrándolos a la propuesta de tratamiento de espacio público y de accesibilidad vehicular y peatonal proyectada, conforme a las directrices establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, la Cartilla del Mobiliario Urbano y la Guía de Manejo Ambiental para proyectos de Infraestructura Urbana en el Distrito Capital o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan. Conforme a lo anterior se realizarán intervenciones puntuales así:

a) Estudios, Diseños y Construcción de los tramos completos de los andenes sobre las denominadas Vía local 1 y Vía local 2, y Estudios, Diseños y Construcción de los andenes y el separador sobre la denominada Vía intermedia 1, en el tramo colindante al área de cesión de espacio público.

b) Mantenimiento, recuperación y adecuación del andén existente sobre la Avenida de la Constitución (área de intervención fuera del PRM).

c) Adecuación y/o construcción de las rampas y pasos peatonales que permitan el cruce de

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

calzadas en los puntos demarcados y conforme al proyecto de señalización a implementar, incluyendo las de los andenes que dan continuidad al paso peatonal sobre la Avenida de la Constitución, así como el paso peatonal sobre la Vía Local 2, frente al área de mitigación de impactos urbanísticos del Lote 2 (Dotacional Educativo Escala Metropolitana).

d) Ampliación del andén interno que conecta con la Plazoleta de Mitigación de la Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas.
e) Adecuación y/o construcción de los accesos vehiculares a los Lotes 1 y 2 (rampas y/o pompeyanos) sobre las Vías Locales 1 y 2.

El diseño de andenes y accesos tanto vehiculares como peatonales que se requieran en el espacio público, debe cumplir con las normas de espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 y Decreto Distrital 263 de 2023 "Por el cual se adopta el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones", o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan y demás normas vigentes en la materia, en especial las normas para personas en condición de discapacidad y movilidad reducida.

Se debe asegurar la integración, continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido y existente, incorporando las especificaciones para el diseño y la construcción contenidas en el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C y su anexo de la Cartilla de Mobiliario Urbano adoptado por el Decreto Distrital 263 de 2023 y en la guía IDU – SDA de "Manejo Ambiental para proyectos de Infraestructura Urbana en el Distrito Capital", o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

Adicionalmente, se recomienda la aplicación y el cumplimiento de las normas establecidas en la NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC 4143 de 2009. ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO.

Para la intervención de andenes se debe adelantar previamente el trámite para obtener la respectiva Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público, de conformidad con lo establecido en el artículo 145 de Decreto Distrital 555 de 2021, en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y la Ley 1796 de 2016 y sus modificaciones.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 13. ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO PARA MITIGACIÓN DE IMPACTOS POR AGLOMERACIÓN DE PEATONES:

Se debe disponer de Áreas Privadas Afectas al Aso Público (APAUP), las cuales deberán ser libres y cumplir la función de zonas de transición entre el predio de uso dotacional y el espacio público construido en el área de influencia, permitiendo así la disolución de aglomeración de personas y el normal funcionamiento de los elementos de espacio público y como parte de las medidas de mitigación de impactos negativos sobre el espacio público, generados por la aglomeración de peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios.

Así mismo, la disposición de dichas áreas no se exige como medida para el manejo de riesgos o la evacuación de personas en situaciones de emergencia, no obstante, adicionalmente podrán destinarse para cumplir esta función, caso en el que deberán atender las normas relativas a la materia, determinadas por el IDIGER o la entidad competente, según el caso. El área privada afecta al uso público para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones; calculada de acuerdo con el Estudio de Tránsito aprobado y el Documento Técnico de Soporte, corresponde a un área mínima requerida de 300,60 m2, (calculada sobre 334 usuarios), no obstante, en la formulación del PRM de la Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas, se establece un área mayor para un total de APAUP de 800,00 m2, las cuales se disponen de la siguiente manera:

ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS (ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO)					
Descripción	**Usuarios**	**Porcentaje**	**Área Mínima requerida m2**	**Porcentaje**	**Área Propuesta m2**
Lote 1 (Dotacional Privado – Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas – Escala vecinal).	32	9,60%	28,8	37,50%	300
Lote 2 (Dotacional Privado – Educativo– Escala metropolitana).	302	90,40%	271,8	62,50%	500
Total	**334**	**100%**	**300,6**	**100%**	**800**

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

En todo caso, el total de las áreas de mitigación deberán garantizar como mínimo el producto de multiplicar un factor de 0.90 m2 por peatón en momentos de mayor afluencia – horas pico de ingreso o salida –, sin perjuicio del total de las áreas señaladas en el presente numeral. En caso de aumentar el número de usuarios, se deberán incrementar las áreas de mitigación de impactos por aglomeración de peatones, las cuales en ningún caso pueden ser inferiores a la aplicación de un indicador de 0,90 m2 por peatón, en momentos de mayor afluencia (horas pico de ingreso y/o salida), a través del espacio público.

Las áreas de mitigación de impactos deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

a: Permitir la disolución de aglomeraciones de personas sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos del espacio público construido en el área de influencia. Cada área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.

b. Deben disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el libre tránsito peatonal.

c. Deben ser áreas en superficie dura, continua y a nivel con el espacio público adyacente, y al exterior de la edificación.

d. Deben ser áreas libres y descubiertas, no obstante, y excepcionalmente, podrán ser parcialmente cubiertas con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares, dependiendo de las características del uso específico y para efectos del buen funcionamiento y justificado en la efectiva mitigación de los impactos urbanísticos identificados.

e. Deben contar con un diseño de integración y continuidad paisajística, de accesibilidad y circulación a nivel de peatón con los elementos del espacio público construido en el área adyacente y/o de inmediata influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción contenidas en la Cartilla de Mobiliario Urbano de Bogotá.

f. El diseño de estas áreas deberán garantizar el desplazamiento de las personas en situación de discapacidad, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con la Ley 361 de 1997 "Por la cual se establecen mecanismos de

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1674 **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones", el Decreto Nacional 1538 de 2005 "Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997", la Ley Estatutaria 1618 de 2013 "Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercìcio de los derechos de las personas con discapacidad", las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, el libro 2 Parte 2 Título 3 Capítulo 4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 sobre – "ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO" y demás normas vigentes en la materia.

CAPITULO III

DE LA LICENCIA DE URBANIZACION PARA LA ETAPA 2

ARTÍCULO 14. Aprobar la Licencia de Urbanismo para la **Etapa 2** del Proyecto Urbanístico General (PUG) del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**, para el predio, identificado con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (ACTUAL), con Folio de Matrícula Inmobiliaria 050C2243295 de la Localidad de Engativá, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 15. ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO.

Adoptar como plano que contiene la Licencia de Urbanismo para la **Etapa 2** del Proyecto Urbanístico General del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS,** distinguido con el número **CU3E211/4-06,** en un original, el cual reposará en este despacho y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 16. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

	CUADRO GENERAL DE ÁREAS - ETAPA 2	m²	%
1	**ÁREA BRUTA TOTAL**	**37.925,13**	**100,00%**
2	Cesión Espacio Público (AMD objeto de Legalización)	630,09	1,66%
3	**ÁREA BRUTA -ÁREA SEGREGADA DE VIVIENDA**	**37.295,04**	**98,34%**
4	**ÁREA DE RESERVA POR MALLA VIAL ARTERIAL**	**0,00**	0,00%
5	**ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU) PARA CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD**	**37.295,04**	**98,34%**
6	**CONTROLES AMBIENTALES**	**1.749,15**	**4,61%**
6.1	Control Ambiental - Av. de La Constitución	1.749,15	4,61%
7	**ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU) PARA CÁLCULO DE CESIONES**	**35.545,89**	**93,73%**
8	**TOTAL ÁREA DE CESIÓNES OBLIGATORIAS AL DISTRITO PARA PARQUES Y EQUIPAMENTO**	**8.886,47**	**25,00%**
8.1	**ÁREA DE CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO PARA PARQUE (EXIGIDO Y PROPUESTO)**	**6.042,80**	**17,00%**
8.1.1	Cesión de Espacio Público - Globo 2 (Propuesto) Para Parque	3.021,40	8,50%
8.1.2	Cesión de Espacio Público - Globo 3 (Propuesto) Para Parque	3.021,40	8,50%
8.2	**ÁREA DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO PÚBLICO (EXIGIDO Y PROPUESTO)**	**2.843,67**	**8,00%**
8.2.1	Cesión de Equipamiento Público (Propuesto)	2.843,67	8,00%
8.3	**ÁREA DE CESIÓN MALLA VIAL LOCAL**	**2.357,90**	**6,63%**
8.3.1	Vía Intermedia Vehicular 2 (V-4)	2.357,90	6,63%
8.4	**ÁREA DE CESIÓN ADICIONAL PARA MAYOR EDIFICABILIDAD**	**3.324,50**	**8,91%**
8.4.1	Cesión Adicional Para Mayor Edificabilidad - Globo 1	610,67	1,64%
8.4.2	Cesión Adicional Para Mayor Edificabilidad - Globo 2	2.713,83	7,28%
9	**TOTAL ÁREA DE CESIÓNES AL DISTRITO**	**14.568,87**	**40,99%**
10	**ÁREA ÚTIL RESULTANTE**	**20.977,02**	**55,31%**
10.1	Área Útil - Manzana 1	10.413,45	27,46%
10.2	Área Útil - Manzana 2	10.563,57	27,85%
11	**OBLIGACIÓN VIP 20%**	**4.195,40**	**20,00%**
11.1	Globo Indicativo VIP - Manzana 1	2.082,69	9,93%
11.2	Globo Indicativo VIP - Manzana 2	2.112,71	10,07%

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 17. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

1. ZONIFICACION SEGÚN DECRETO 190 DE 2004

Área de Actividad: Área de Dotacional
Zona: Equipamientos Colectivos
Tratamiento: Desarrollo

ARTÍCULO 18. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO.

Nombre de la urbanización.....**URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**
Dirección.....**AK 70 49 82**
Folio de Matrícula Inmobiliaria.....**050C2243295**
CHIP.....**AAA0000AAAA**
Área Bruta.....**37.925,13 m²**

2. DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS (ETAPA 2).**

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

1. Localización de las zonas de cesión para parques y equipamientos

El proyecto Urbanístico de la **ETAPA 2**, prevé dos (2) globos de cesión para parques identificados como: Cesión de Espacio Público- Globo 2 (propuesto) para Parque con un área de **3.021,40 m2** y Cesión de Espacio Público- Globo 3 (propuesto) para Parque con un área de **3,021,40 m2** y un (1) globo identificado como Cesión para Equipamiento Comunal Publico de **2.843,67 m2.**

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

El área de cesión para parque, generadas por el proceso de urbanización del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS (ETAPA 2)**, se encuentran delimitadas, deslindadas, amojonadas y acotadas, siguiendo las normas contenidas en el presente Acto Administrativo según el plano número **CU3E211/4-06** y una vez ejecutado el proyecto, construidas, dotadas y entregadas al Distrito Capital, por el urbanizador responsable, formarán parte del Sistema de Espacio Público construido de la ciudad.

2. Normas para el parque recreativo de cesión al Distrito Capital

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación será del titular de la licencia y del urbanizador responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente a los parques recreativos del Proyecto Urbanístico General (ETAPA 2) denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS (ETAPA 2)**, deberán ser coordinados de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto 190 de 2004 y deberá ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento citado, artículos 258, 259 y 260, en los cuales se determinan entre otras:

2.1. Índice de Ocupación: El 100% del área total de las zonas verdes recreativas previstas se podrá utilizar para la recreación pasiva adecuada como área verde o área dura arborizada. No obstante, en el proyecto específico de las zonas verdes se podrá plantear la combinación de actividades con los siguientes índices de ocupación: 70% para áreas verdes o plazoletas arborizadas, en las cuales se incluye la zona para juegos de niños y hasta el 30% del área de las zonas verdes se podrá destinar a recreación activa o zona deportiva al aire libre.

2.2. Edificaciones: No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior de las zonas verdes.

2.3. Cerramientos: No se permiten cerramientos o controles en estos parques.

ANA SANZ
CURADOR
URBANO 3

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

2.4. 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.

2.5. Especialización de áreas: Las áreas definidas para el desarrollo de actividades ligadas a la recreación activa deberán separarse convenientemente de las áreas destinadas a la recreación pasiva, e igualmente de las zonas de juegos de niños, de forma tal que no se presente conflicto entre estos usos.

III. SISTEMA VIAL

El Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS (ETAPA 2)** aprobado, respeta y mantiene los perfiles de las vías de la malla vial local, según la información contenida en el plano topográfico No. de Radicación 2021745427, códigos de sector Nos. 005506001040, incorporados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital con oficio No. 2021EE47241 del 16 de noviembre de 2021, sobre el cual se aprobó el Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**.

IV. NORMAS URBANISTICAS.

De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**, contenido en el plano No. **CU3E211/4-06**, que se adopta con el presente Acto Administrativo, se determinan las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004.

Los predios se localizan en la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 105 Jardín Botánico (No reglamentada), el predio se encuentra en Área de Actividad Dotacional Zona de Equipamientos Colectivos y Tratamiento de Desarrollo.

La clasificación de los usos se realiza según las disposiciones contenidas en el Anexo No 2 del Decreto Distrital 327 de 2004, así:

J. MONTAÑO

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

1. USOS PERMITIDOS

PRINCIPALES:

- Equipamiento Colectivo y Recreativo de escala metropolitana, urbana, zonal y vecinal.

Se deberán tener en cuentas las condiciones de localización y funcionamiento contenidas en el cuadro anexo No. 2 del Decreto 327 de 2004 para cada uno de los usos a desarrollar en el predio.

COMPLEMENTARIOS:

- Vivienda
- Equipamiento Colectivo y Recreativo de escala metropolitana, urbana, zonal y vecinal.
- Comercio de escala Vecinal
- Servicios Empresariales de Escala Zonal.
- Servicios Personales de escala Zonal y Vecinal.

Se deberán tener en cuentas las condiciones de localización y funcionamiento contenidas en el cuadro anexo No. 2 del Decreto 327 de 2004 para cada uno de los usos a desarrollar en el predio.

V. PROVISIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO (VIP).

El Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS (ETAPA 2)**, cumple con la obligación de prever como mínimo el 20% del área útil del proyecto para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritario VIP contemplada en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el artículo 3 del Decreto Distrital 221 de 2020, en la **Etapa 2** del mismo proyecto, el cual se encuentra identificado en el plano distinguido con el número **CU3E211/4-06**.

ARQ. JU

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1674 **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

VI. ÁREA Y CONDICIONES MÍNIMAS DE VIVIENDA.

- El área mínima de vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m².

- El área mínima de vivienda de interés social prioritario (VIP) será de 42 m², de acuerdo con el parágrafo 2 del numeral 11.2, artículo 11 del Decreto 221 de 2020.
- Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, deberá cumplirse con lo establecido en los títulos B y D del Código de la Construcción de Bogotá D.C., Acuerdo distrital 20 de 1995 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen.

- El lado mínimo de estos patios no podrá ser inferior a 3 metros.

- La cesión para espacio libre de cada proyecto debe corresponder, como mínimo, a doce metros cuadrados (12 m2) por vivienda. Para efectos de este cálculo, se tendrá en cuenta la sumatoria de las cesiones públicas para parque y las áreas de control ambiental de la urbanización en forma proporcional al área útil objeto de licencia de construcción, además de las áreas libres del proyecto destinadas al equipamiento comunal privado.

VII. OTRAS NORMAS VOLUMETRICAS

1. ALTURA PERMITIDA

- Será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción, así como de las demás normas volumétricas; no obstante, quedará limitada por las restricciones de altura establecidas por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil respecto de los conos de aproximación y áreas de influencias del Aeropuerto Internacional El Dorado, señaladas en el oficio No. 4109- 085-2019045504 del 7 de noviembre de 2019 (sin exceder los 43,00 metros de altura).

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1674 **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

a. Manejo de alturas

- La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,20 metros.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3.80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros.
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios, dotacional e industrial se contabiliza como piso.

El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable. En terreno inclinado, el área correspondiente a este piso puede descomponerse en varios niveles.

2. INDICE DE OCUPACION Y DE CONSTRUCCION

De acuerdo con lo establecido en el plano 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004 y la información contenida en la Resolución 0789 de 2024 del 15 de mayo de 2024 el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS** le corresponden el rango de edificabilidad "**RANGO 1".**

a. INDICE DE OCUPACION

El índice de ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
El índice de ocupación para proyectos por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0,28 sobre Área Neta Urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres (3) pisos, los cuales podrán alcanzar un índice máximo de 0,33 sobre área neta urbanizable.

El índice de ocupación para los predios con usos dotacionales resultará de la correcta aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y demás normas que definan los planes parciales, los planes de implantación u otros instrumentos de planificación, según sea el caso y no serán superiores a 0,45 del área neta urbanizable ó de 0.28 del área neta urbanizable para la escala vecinal. Un máximo del 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

índice de ocupación cuando este se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en 2 pisos.

b. INDICE DE CONSTRUCCION

RANGO DE EDIFICABILIDAD	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MAXIMO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADO
RANGO 1 Malla Vial Arterial (Proyecto Urbanístico General)	1,00	2,75	**2,61**

De acuerdo con lo establecido en el plano 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004, el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS (ETAPA 2),** le corresponden los siguientes rangos de edificabilidad:

El índice de construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

- El área de construcción para el Índice de Construcción Básico (1,0) corresponde a: 37.295,04 M2 sobre Área Neta Urbanizable.

- El área de construcción para el Índice de construcción Máximo (2.75) corresponde a: 102.561,36 M2 sobre Área Neta Urbanizable.

c. AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIÓN ADICIONAL DE SUELO

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1674 **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

De conformidad con lo descrito en la parte motiva del presente acto administrativo, los interesados se acogen a lo dispuesto en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, y prevén cesión para parque adicional y suelo para Malla Vial Arterial para incrementar la edificabilidad básica de acuerdo con la metodología que se indica en los siguientes cuadros:

AUMENTO DE EDIFICABILIDAD					
ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CALCULO DE EDIFICABILIDAD	INDICE DE CONSTRUCCIÓN		EDIFICABILIDAD	FORMULA COMPENSACIÓN	CESIÓN ADICIONAL M2
	TIPO	INDICE			
37.295,04	BASICA	1,000	37.295,04		
		0,875	32.633,16	1 M2 CA/16 M2 EDIF	2.039,57
		0,735	27.411,85	0,75 M2 CA/16 M2 EDIF	1.284,93
EDIFICABILIDA MAXIMA		**2,610**	**97.340,05**		**3.324,50**

3. SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS.

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

1. Manejo de sótanos

- Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.
- Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.
- La construcción de sótanos en predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural, se rige por las disposiciones del Decreto 606 de 2001 o las que lo modifiquen, adicionen o complementen.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1674 **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

2. Manejo de semisótano

- El semisótano se permite únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
- El semisótano no podrá sobresalir más de 1,50 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno. Cuando esta dimensión supere 1,50 metros, se considera como piso completo.
- La construcción de semisótanos en predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural, se rigen por las disposiciones del Decreto 606 de 2001 o las que lo modifiquen, adicionen o complementen.

3. Usos permitidos en sótano y semisótano

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

4. Manejo de rampas y escaleras:

Terreno Plano

En proyectos con antejardín: No se permiten en el área del antejardín exigido.
En proyectos sin antejardín: El inicio de las rampas debe retrocederse un (1.00) metro, como mínimo, respecto del paramento de construcción.
Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas no quedan comprendidas por lo dispuesto en este literal.

4. AISLAMIENTOS

Entre edificaciones y contra predios vecinos se definen con base en la altura propuesta, de acuerdo con la siguiente tabla:

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
a. Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP.	De 1 a 3	5.00	3.00
b. Vivienda no VIS ni VIP, dotacional, comercio y servicios de escala zonal y vecinal	De 1 a 3	5.00	3.00
	De 4 a 5	7.00	4.00
	De 6 a 7	9.00	5.00
	De 8 a 17	1/ 2 de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o mas		
Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o equipamiento o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho. Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2 metros de ancho.			

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

a. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres metros (3 M), se asumen tres metros (3) de altura por cada piso.

b. Cuando en un mismo proyecto urbanístico se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.

c. Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias para cada una.

d. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando éste se plantee a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 24 del Decreto 327 de 2004.

ARQ. JUA

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1674 **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

e. Según Parágrafo del artículo 24 del Decreto 327 de 2004, cuando una manzana colinde con cultas o aislamientos de predios ya desarrollados, no será obligatorio generar espacio público perimetral sobre tales costados; en estos eventos podrán plantearse adosamientos de construcciones, o aislamientos cuando el predio colindante haya previsto asilamientos, los cuales podrán plantearse a partir del nivel previsto por las edificaciones colindantes.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predios vecinos superiores a 4,00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50 metros, siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

5. PATIOS

Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, podrán ventilarse a través de ductos y deberá cumplirse con lo establecido en los títulos B y D del Código de la Construcción de Bogotá, D.C. anexo al Acuerdo Distrital 20 de 1995 modificado por el Decreto Distrital 193 de 2006 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen.

El lado mínimo de los patios requeridos para iluminación y ventilación de los espacios habitables en ningún caso podrá ser inferior a 3.00 metros.

6. VOLADIZOS

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre Antejardines, con las siguientes dimensiones máximas:

LOCALIZACIÓN	IMENSIÓN MAXIMA
Sobre vías menores a 10 metros	0.60 mts
Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros	1.00 mts
Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0, V-1 V-2 y V-3	1.50 mts

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

7. ANTEJARDINES Y RETROCESOS

1. ANTEJARDINES

Se definen con base en la altura y uso propuesto, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MINIMO M2 (En metros)
a. Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP.	De 1 a 3	0
b. Vivienda no VIS ni VIP, comercio y servicios de escala zonal y vecinal	De 1 a 3	3.00
	De 4 a 5	4.00
	De 6 a 7	5.00
	De 8 a 17	7.00
	18 o mas	10.00
c. Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana	De 1 a 3	8.00
	De 4 a 6	10.00
	De 7 o mas	12.00

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) el artículo 29 del Decreto 327 de 2004, y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma; no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín exigido para cada una de ellas.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empradizado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1674 **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- En las áreas con uso de comercio y servicios, el antejardín deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón y contar con un diseño unificado. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

8. RETROCESOS

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública destinadas a parques o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, tres (3,00) metros de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener dos (2,00) metros de ancho.

9. CERRAMIENTOS

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

- Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial y/o dotacional, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1,20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2.50 metros.
- No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital, controles ambientales ni las vías públicas.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

9.1 CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL.

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:

- Para cerrar predios sin urbanizar.
- Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.

NOTA: Con la licencia de urbanización concedida mediante el presente acto administrativo, se entienden autorizados los cerramientos temporales.

10. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el artículo 391, el CUADRO ANEXO No. 4 y plano No. 29 del Decreto 190 de 2004, la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe tener en cuenta que el predio se encuentra en el **Sector de Demanda "B",** y su exigencia será la establecida en el Cuadro Anexo No. 4 - "Exigencia General de Estacionamientos por Uso" según el uso permitido a desarrollar.

Nota: Para todos los usos se deberá prever un (01) cupo para el estacionamiento de bicicletas por cada dos (02) estacionamientos privados y de visitantes, los cuáles se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Para todos los usos por cada 30 cupos exigidos se debe destinar un (1) estacionamiento para minusválidos con dimensiones mínimas de 4.50 mts por 3.80 mts, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales.

11. EQUIPAMIENTO COMUNAL

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1674 **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

5.1. Para el uso de vivienda de interés social.

- Para las primeras 150 viviendas por hectárea neta urbanizable: 6 M2 por cada unidad de vivienda.
- Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable, 8,5 M2 por cada unidad de vivienda.

5.2. Para el uso de vivienda No VIS.

- Se exige en una proporción mínima de 15 M2 por cada 80 M2 de construcción en el uso.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Un máximo de 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación, cuando este se utilice para equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos (2) pisos.

Destinación y Localización del Equipamiento Comunal Privado

DESTINACION	PORCENTAJE MINIMO
1) Zonas verdes recreativas	40%
2) Servicios comunales	15%
3) Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	El porcentaje restante se podrá destinar a estos usos.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50%, como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

12. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO, Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA:

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1538 de 2005 y aquellas que los complementen.

13. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con el presente Acto Administrativo para la Urbanización, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la *Cartilla de andenes* (Decreto 308 de 2018) y *la Cartilla de mobiliario urbano* (Decreto 603 de 2007) y demás normas que las modifiquen o complementen.

14. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES: De acuerdo con lo establecido en el Decreto 308 de 2018, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos según la "Cartillas de Andenes" (Decreto 308 de 2018).
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674

ACTO ADMINISTRATIVO **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

la superficie) y resistentes a la abrasión.

- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal.
- La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la Secretaría Distrital de Planeación Distrital, Dirección del Taller del Espacio Público.

15. OTRAS NORMAS

El diseño y construcción de la(s) edificación(es) son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto, los proyectos arquitectónicos que se diseñan al interior del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**, deben dar cumplimiento además a las siguientes normas:

- **Facilidad discapacitados:** Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanísticas y arquitectónicas de orden distrital y nacional vigentes que la regulen. Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005, Decreto 1077 de 2015, y aquellas que los complementen o modifiquen.

- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997, el Decreto 926 de 2010 - NSR-10, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.

- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de diciembre 16 de 2010.

- **Buzones e hidrantes**: Decreto 1388 de 1976.

- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 2981 de 2013 y 620 de 2007.

- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995**: Articulo 604. El Acuerdo 20 de 1995 "Por el cual se adopta el Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá, se fijan sus políticas generales y su alcance, se establecen los mecanismos para su aplicación, se fijan plazos para su reglamentación prioritaria y se señalan mecanismos para su actualización y vigilancia" continuará rigiendo por un término de dos (2) años después de la expedición del presente Plan, salvo lo dispuesto en sus artículos 13 a 15 y 21 que quedan derogados a partir de la entrada en vigencia del Decreto 555 de 2021.

- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios**: El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto, deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de la Ley 400 de 1997, NSR-10, y demás normas modificatorias o complementarias.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.

- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.**: Resolución No. 113583 de diciembre 26 de 2014 del I.D.U.

- **Promoción y comercialización del proyecto.** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No. 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1674 **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- **Escrituración y entrega material de áreas de cesión al Distrito**: Decreto 072 de 2023.

- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo complementen y/o modifiquen.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

- **Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones –RITEL.** Se deberá dar cumplimiento a la Resolución CRC 4262 del 2013 del 30 de marzo de 2010, emitido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones "Por la cual se expide el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL-, que establece las medidas relacionadas con el diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones".

16. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.,** Decreto 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- **Estacionamientos y condiciones de diseño**, Decreto 1108 de 2000.
- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo**: Según Asignación del Tratamiento de Desarrollo Decreto 327 de 2004, con las complementaciones por el Decreto 190 de 2004.
- **Normas aplicables al espacio público**: Decretos 190 de 2004, 561 de 2015, 308 de 2018 y 170 de 1999.
- **Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital**: Decreto 072 de 2023.

Resolución 0789 de 15 de mayo de 2024: "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas, ubicado en la Localidad de Engativá"

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

CAPITULO III

DE LOS TITULARES, OBLIGACIONES, DERECHOS Y VIGENCIAS DE LAS LICENCIAS DE URBANISMO

ARTÍCULO 19. LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a la **FUNDACION PROTECCION DE LA JOVEN AMPARO DE NIÑAS**, identificada con NIT 860025553-1, representada legalmente por la señora **DIANA ELIZABETH TIJARO CASTILLO,** identificada con cédula de ciudadanía 52274728, y la sociedad **AMARILO S A S,** identificada con NIT 800185295-1, representada legalmente por la señora **MARGARITA LLORENTE CARREÑO** identificada con cédula de ciudadanía 52250220, **FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO HOSPITAL SAN CARLOS FAN Y FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO FAN**, constituido sobre el predio identificado con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual), CHIP AAA0000AAAA, y matrícula Inmobiliaria 050C2243297, 050C2243295, Aprobación de Proyecto Urbanístico General (PUG) y Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para las Etapas 1 y 2 urbanización denominada **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS.**

ARTÍCULO 20. DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO

- **TITULAR DE LA LICENCIA**

Establecer como titulares de la licencia a la Conceder a la **FUNDACION PROTECCION DE LA JOVEN AMPARO DE NIÑAS**, identificada con NIT 860025553-1, representada legalmente por la señora **DIANA ELIZABETH TIJARO CASTILLO,** identificada con cédula de ciudadanía 52274728, y la sociedad **AMARILO S A S,** identificada con NIT 800185295-1, **FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO HOSPITAL SAN CARLOS FAN Y FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO FAN**.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- **URBANIZADOR RESPONSABLE**

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanización al señor **JUAN CARLOS TSUCHIYA CAMARGO,** identificado con cédula de ciudadanía 79282603 y matrícula profesional 25202-42521 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente 11001-3-25-0250.

- **ARQUITECTO PROYECTISTA**

Establecer como arquitecto proyectista al señor **LAVERDE JACQUES NOEL** identificado con la cédula de ciudadanía 79947824 y matrícula profesional A15302013-79947824, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente 11001-3-25-0250.

ARTÍCULO 21. La ejecución de las obras de urbanización correspondientes al Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS** deberán realizarse dentro del plazo estipulado en los artículos 12, 13 y 19 del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios públicos, vías y otros elementos del espacio público expedidas por las entidades competentes.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les corresponda, de los proyectos de redes de servicios públicos y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con establecido por la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y la Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1674 **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 22. OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en el presente Acto Administrativo y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización.

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 072 de 2023.

2. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, así:

2.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.
2.2. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.

3. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo con lo previsto en el Decreto 072 de 2023 y el Decreto 190 de 2004. Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de las pólizas por ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo equivalente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el representante legal, contador y/o revisor fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas. El término de la póliza de ejecución de las obras de urbanismo será igual al de la vigencia de la presente licencia, sus prórrogas o revalidación más seis (6) meses y el término de la póliza por estabilidad de las obras de urbanismo será de cinco (5) años.

4. En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que ese acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Distrito Capital. Igualmente, se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de la vigencia de la licencia o cualquiera de sus modalidades.

5. Para acreditar la ocurrencia de la condición resolutoria, bastará la certificación expedida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP- acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes, con base en la información que para el efecto suministren las entidades competentes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

6. La primera copia auténtica que presta mérito ejecutivo de la escritura pública debidamente registrada, y los certificados de tradición y libertad de las matrículas inmobiliarias resultantes para las zonas de cesión, deberán ser remitidas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP- o la entidad que haga sus veces, dentro de los diez (10) días siguientes a la inscripción en la Oficina de instrumentos públicos de Bogotá.

7. La obligación de cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos, a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente de la época (hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible), para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo.

8. La obligación de cumplir con las determinantes ambientales para la ejecución del uso de vivienda en suelo restringido de acuerdo con el concepto 2020EE64592 del 27 de marzo de 2020, expedido por la Dirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la Secretaría de Ambiente, y con acciones de mitigación conceptuadas por la Subdirección del

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674

ACTO ADMINISTRATIVO **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Recurso hídrico y del Suelo, por posible contaminación del suelo por derrames de sustancias químicas, de acuerdo con el concepto emitido por la Secretaría de Ambiente.

9. Incluir en la Escritura de Constitución de la Urbanización el señalamiento de los metros cuadrados construidos efectivos, así como el número de unidades destinadas a Vivienda de Interés Social que se encuentran el proyecto arquitectónico, la cual debe inscribirse en cada uno de los Folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles destinados para tal fin y remitirse dentro de los cinco (5) días siguientes a su inscripción por el urbanizador a la Secretaría Distrital del Hábitat.

10. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 9 del presente acto administrativo, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.

11. Constituir las Pólizas de garantía para la ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo previstas para la urbanización, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 072 de 2023.

12. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
13. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

14. Mantener en la obra la Licencia y el plano urbanístico aprobado y exhibirlo cuando sean requeridos por autoridad competente.

15. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario No. 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

16. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional No. 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

17. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.

18. El diseño y la construcción de andenes en las vías locales por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar, deberá cumplir con las normas del Decreto 308 de 2018.

19. La presente Licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedida por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.

20. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la identificación de las obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en el Decreto Nacional, en mención.

21. El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, el aviso deberá indicar el número de su prórroga.

22. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

23. La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017.

ARTICULO 23. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

"La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas. se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.

***Parágrafo 1°.** En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata el citado artículo.*

Parágrafo 2°. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador".

Adicionalmente a las disposiciones contenidas en el presente Artículo, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá dar cumplimiento a lo contenido en el Decreto 072 de 2023 *"Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones".*

ARTICULO 24. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA. Son causales de pérdida de fuerza ejecutoria, las siguientes:

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Acto Administrativo y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

2. Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en el presente Acto Administrativo y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO 25. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA. El titular de la licencia contará con los siguientes derechos:

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.

2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.

3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones una vez haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.

5. El derecho a cambio de Titular de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.

6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 26. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el Folios de matrícula inmobiliaria del mismo.

ARTICULO 25. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo será de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la ejecutoria del presente Acto Administrativo, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1674 **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTICULO 27. Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en los artículos 10 y 18 del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral del mismo:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo, radicada bajo la referencia 11001-3-25-0250 del 21 de febrero de 2025.

2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijadas en el predio.

3. Planos del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS** aprobado bajo los números **CU3E211/4-04, CU3E211/4-05 y CU3E211/4-06** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N. 11001-3-25-0250.

4. Planos del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS** aprobado bajo los números **CU3E211/4-04, CU3E211/4-05 y CU3E211/4-06** aprobados por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC).

5. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

6. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 072 de 2023.

7. Los demás documentos que hagan parte de la Licencia de urbanización que se concede para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS** mediante el presente Acto Administrativo.

8. Folios de matrículas inmobiliarias 050C2243297, 050C2243295.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 28. El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y contra el proceden los Recursos de Reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 22 JUL 2025

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADORA URBANA

Arq. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Arq. Luisa Fernanda Moreno
Arquitecta

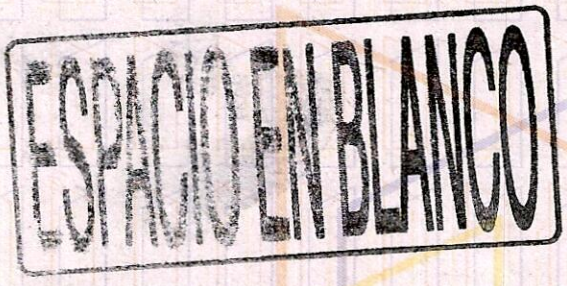
Arq. Geraldine Martínez Godoy
Coordinación

Ing. Tatiana Reviakina
Ingeniera

Abg. Alexandra Landeta P.
Abogada

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

30 JUL 2025


ESPACIO EN BLANCO


ESPACIO EN BLANCO