



DTAI

202637500001856

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 185 DE 2026

“Por medio de la cual se reglamenta la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 315 de 2024 y se dictan otras disposiciones”

EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, en ejercicio de sus facultades legales y estatutarias y en especial de las conferidas en el numeral 1° del artículo 17 del Acuerdo Distrital No. 19 de 1972, en el artículo 29 del Acuerdo No. 001 de 2009 y en el artículo 4° del Acuerdo 004 de 2025, expedidos por el Consejo Directivo del IDU, y el numeral 10 del artículo 162 del Decreto Distrital 670 de 2025 y demás disposiciones concordantes,

CONSIDERANDO:

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

Que el artículo 7 de la Ley 9 de 1989 (modificado por el artículo 40 de la Ley 2079 de 2021), establece:

“Los Concejos Municipales y Distritales podrán, de acuerdo con sus competencias, crear entidades responsables de administrar, defender, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión.

Así mismo, el alcalde Municipal o Distrital en el marco de sus competencias podrá crear dependencias u organismos administrativos, otorgándoles autonomía administrativa y financiera sin personería jurídica.

Los alcaldes municipales y distritales mediante decreto reglamentarán lo concerniente a la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público...”

Que el artículo 2.2.3.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece que los antejardines son elementos constitutivos del espacio público.

Que, en este mismo sentido, la Ley 2450 de 2025, establece los objetivos, los lineamientos, las responsabilidades y las competencias específicas de los entes territoriales, autoridades ambientales y de policía para la formulación de una política de calidad acústica para el país (Ley contra el ruido).



DTAI

202637500001856

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 185 DE 2026

“Por medio de la cual se reglamenta la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 315 de 2024 y se dictan otras disposiciones”

Que el artículo 2.2.5.1.2.12 del Decreto 1076 de 2015, “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible”, determina que el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible fijará mediante resolución los estándares máximos permisibles de emisión de ruido y de ruido ambiental, para todo el territorio nacional. Dichos estándares determinarán los niveles admisibles de presión sonora, para cada uno de los sectores clasificados en la presente sección, y establecerán los horarios permitidos, teniendo en cuenta los requerimientos de salud de la población expuesta. Así mismo, el artículo 2.2.5.1.2.13 de la norma citada, precisa la clasificación de sectores de restricción de ruido ambiental, de la siguiente forma: 1. Sectores A. Tranquilidad y Silencio), áreas urbanas donde estén situados hospitales, guarderías, bibliotecas, sanatorios y hogares geriátricos. 2. Sectores B. Tranquilidad y Ruido Moderado), zonas residenciales o exclusivamente destinadas para desarrollo habitacional, parques en zonas urbanas, escuelas, universidades y colegios. 3. Sectores C. Ruido Intermedio Restringido), zonas con usos permitidos industriales y comerciales, oficinas, uso institucional y otros usos relacionados. 4. Sectores D. (Zona Suburbana o Rural de Tranquilidad y Ruido Moderado), áreas rurales habitadas destinadas a la explotación agropecuaria, o zonas residenciales suburbanas y zonas de recreación y descanso.

Que el Decreto Distrital 555 de 2021, “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”, en su artículo 90, dispone lo siguiente:

“(…) Componentes del Sistema Distrital de Espacio Público Peatonal para el Encuentro. Está constituido por áreas destinadas al uso, goce y disfrute colectivo localizados en suelo urbano y rural cuyo propósito es el recorrido, el esparcimiento, la inclusión, el encuentro social, la recreación, el deporte, la cultura, la contemplación y el contacto con la naturaleza, que permiten garantizar una circulación y recorridos seguros, autónomos y confortables. Está conformado por franjas de circulación peatonal, franjas de paisajismo y calidad urbana, parques, plazas, plazoletas, elementos complementarios y elementos privados afectos al uso público.

Este sistema se organiza a partir de los siguientes elementos:



DTAI

202637500001856

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 185 DE 2026

“Por medio de la cual se reglamenta la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 315 de 2024 y se dictan otras disposiciones”

(...)

7. Espacios privados de uso público para el encuentro. Son el conjunto de espacios privados afectos al uso público y que, a través de soluciones arquitectónicas y paisajísticas organizan la transición entre el espacio público y las edificaciones privadas. Pueden ser terrazas, galerías, cubiertas, culatas, fachadas, antejardines, y demás áreas privadas afectas al uso público, que hacen parte del paisaje urbano, aportando con sus condiciones y características a consolidar la imagen y el funcionamiento del espacio público para el encuentro (...).”

Que el literal b del artículo 128 del Decreto Distrital 555 de 2021, determina las directrices para el manejo de las áreas privadas afectas al uso público.

Que en lo que tiene que ver con diseño de los elementos del Sistema de espacio público peatonal y para el encuentro tanto de los elementos del sistema existentes y de los que se generen en un futuro, se deberá tener presente lo establecido en el Decreto 555 de 2021.

Que el artículo 146 del Decreto Distrital 555 de 2021, establece que:

“(...) Las entidades del Distrito Capital a cuyo cargo estén los elementos constitutivos y complementarios del espacio público, podrán contratar o convenir con particulares la administración, el mantenimiento y el aprovechamiento económico de las zonas de uso público, incluidas las zonas de estacionamientos, el equipamiento colectivo que hacen parte integrante de las cesiones obligatorias gratuitas al Distrito capital, los elementos complementarios o mobiliarios que lo conforman, constituyen o componen que estén ubicados en las Estructuras Ecológica Principal, Funcional y del Cuidado, Socioeconómica y Cultural y la Integradora de Patrimonios, ajustándose a la reglamentación del Gobierno Nacional y al Marco Regulatorio de Aprovechamiento Económico del Espacio Público – MRAEEP.

(...)



DTAI

202637500001856

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 185 DE 2026

“Por medio de la cual se reglamenta la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 315 de 2024 y se dictan otras disposiciones”

En áreas de actividad de proximidad, estructurante y grandes servicios metropolitanos en los que se desarrolle el uso de servicios alimentarios, se permite el uso temporal del antejardín, con aprovechamiento económico, el cual no puede ser usado para almacenaje ni construcciones especializadas. Sobre estos antejardines, no se permite ningún tipo de cerramiento fijo o móvil y en ningún caso el mobiliario autorizado podrá obstaculizar el libre tránsito.

Las condiciones de uso y requisitos para ello se definirán en el Marco Regulatorio de Aprovechamiento Económico del Espacio Público.”
(Negrilla y subrayado por fuera del texto original).

Que el artículo 154 del Decreto Distrital 555 de 2021, desarrolla la “Estrategia de Calles Completas y franjas funcionales de la Red Vial” y en su numeral 6 establece:

“6. Franja de áreas privadas afectas al uso público. Son las áreas de propiedad privada, libre de construcciones dentro de las cuales se encuentran los antejardines, que están comprendidos entre el paramento de construcción reglamentario y el lindero del predio. Sobre estas áreas se puede realizar la mitigación de impactos urbanísticos, complementando la función de circulación del espacio público para la movilidad y brindando condiciones para la permanencia de personas. Se permite el aprovechamiento económico de acuerdo de conformidad con lo establecido en el Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público. De igual forma se permite la localización de estacionamientos para bicicletas y la micromovilidad en general.

En las franjas privadas afectas al uso público que se configuren para la mitigación de impactos urbanísticos, se debe garantizar que el peatón tenga prioridad de circulación y haya continuidad del nivel de circulación peatonal y para los biciusuarios.

En los antejardines no se permite la construcción de cubiertas, construcción de edificaciones ni su cerramiento, y se deben eliminar barreras que no permitan que el peatón visualice posibles riesgos en la calle.” (Negrillas y subrayado por fuera del texto original)



DTAI

202637500001856

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 185 DE 2026

“Por medio de la cual se reglamenta la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 315 de 2024 y se dictan otras disposiciones”

Que el artículo 363 del Decreto Distrital 555 de 2021 plantea que, en los Bienes de Interés Cultural, en los que se autorice el aprovechamiento económico de los antejardines se deberá mantener las características de cobertura vegetal y del cerramiento y garantizar las condiciones de accesibilidad. Así mismo, señala que no se permite el cubrimiento permanente de estas áreas y las estructuras deberán ser desmontables.

Que la Alcaldía Mayor de Bogotá, expidió el Decreto 315 de 10 de septiembre de 2024, *“Por medio del cual se reglamentan los artículos 147 y 549 del Decreto Distrital 555 de 2021, en lo que tiene que ver con el aprovechamiento económico del espacio público y la explotación económica de la infraestructura pública en el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones”*.

Que el 27 de diciembre de 2025 se expidió el Decreto Distrital 670 de 2025 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”*, el cual tiene como objeto compilar, depurar y racionalizar la reglamentación del Ordenamiento Territorial, expedida por el/la Alcalde/sa Mayor de Bogotá en ejercicio de las facultades reglamentarias conferidas en el numeral 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993. el que lo modifique o sustituya y del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Decreto 555 de 2021.

Que el Decreto citado anteriormente dentro de su compilación incluyó el Decreto Distrital 315 de 2024.

Que el artículo 152 del Decreto Distrital 670 de 2025, determina las actividades de aprovechamiento económico permitidas en el espacio público, precisando las actividades que se pueden desarrollar en los antejardines, de la siguiente forma:

**COMERCIO
SERVICIOS
GASTRONÓMICOS EN
ANTEJARDINES**

Y

Actividades de comercio y servicios básicos asociados al sector gastronómico, de acuerdo con las condiciones definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, cumpliendo con las autorizaciones y/o mobiliario definido



DTAI

202637500001856

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 185 DE 2026

“Por medio de la cual se reglamenta la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 315 de 2024 y se dictan otras disposiciones”

	<i>por las entidades competentes; así como con los requisitos establecidos en la reglamentación sanitaria y ambiental vigente.</i>
--	--

Que el artículo 161 del precitado Decreto, establece que el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, es la entidad gestora del aprovechamiento económico del espacio público o explotación económica de bienes fiscales, de la actividad “Comercio y servicios gastronómicos en antejardines”, y en consecuencia es la entidad encargada de emitir las autorizaciones para el desarrollo de esta actividad.

Que el artículo 162 del Decreto Distrital 670 de 2025, precisa las funciones de las Entidades Gestoras del Aprovechamiento Económico del Espacio Público, una de las cuales es expedir el protocolo en el que se regulen las condiciones para el aprovechamiento económico.

Que el artículo 164 del Decreto Distrital 670 de 2025, establece que la autorización para el aprovechamiento del espacio público o para la explotación económica de la infraestructura pública, con o sin motivación económica, será temporal, y su duración será definida en el acto de autorización. Así mismo, establece que las actividades autorizadas deben cesar cuando acaezca el plazo o condición para su otorgamiento, desaparezcan los supuestos de hecho que dieron lugar a la autorización o cuando quede ejecutoriado el acto administrativo que declare el incumplimiento del aprovechador de las condiciones generales y especiales de los instrumentos.

Que el artículo 165 del Decreto Distrital 670 de 2025, define los requisitos para el desarrollo de actividades con motivación económica.

Que así mismo, el artículo 173 de la norma referida, plantea las variables que se atenderán para efectos de establecer el valor de la retribución por aprovechamiento económico del espacio público, señalando en su parágrafo 5 que “La Entidad Gestora de la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines definirá la fórmula aplicable a las actividades que se permiten en estos elementos, de acuerdo con sus características particulares y las condiciones para su aprobación”.



DTAI

202637500001856

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 185 DE 2026

“Por medio de la cual se reglamenta la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 315 de 2024 y se dictan otras disposiciones”

Que el artículo 1526 ibídem derogó el Decreto Distrital 315 de 2024, el cual en el artículo 50 había derogado el Decreto Distrital 493 de 2023, el cual a su vez en su artículo 47 había derogado expresamente el Decreto Distrital 552 de 2018 y el Decreto Distrital 200 de 2019.

Que mediante oficio IDU 202537500382071 del 9 de abril de 2025 la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura del IDU solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP *“(…) conceptualizar si, para las zonas de tratamientos urbanísticos donde no se exigen antejardines y que se encuentren en áreas de actividad de proximidad, estructurante y grandes servicios metropolitanos, el Instituto de Desarrollo Urbano deberá emitir autorizaciones o permisos para el desarrollo de la actividad de “Comercio y servicios gastronómicos en antejardines” a lo cual la Secretaría Distrital de Planeación respondió a través de radicado IDU 202552600617222 (Radicado SDP 2-2025-23463 de 29 de abril de 2025) lo siguiente:*

“(…) Es pertinente aclarar que la Secretaría Distrital de Planeación actualizó el Anexo 5 – Manual de normas comunes a los tratamientos urbanísticos, mediante el Decreto Distrital 466 de 2024. En dicho decreto, se establece en la Sección 1.7 – Antejardines, literal A – Exigencia de antejardines, que:

“En los predios sujetos a los tratamientos de Desarrollo, de Renovación Urbana y de Mejoramiento Integral no se exigen antejardines, salvo en aplicación de las normas de empates de antejardines. (Ver SECCIÓN 1.7.c. Empates de antejardines).

En consecuencia, con base en lo anterior, se puede inferir que, si un predio se encuentra ubicado dentro de alguno de los tratamientos urbanísticos mencionados, y no le es exigible antejardín conforme a la norma, tampoco le será exigible la autorización o permiso para el aprovechamiento del espacio público relacionado con el desarrollo de la actividad de “comercio y servicios gastronómicos en área de antejardín”, toda vez que no existe una delimitación definida como antejardín. En este contexto, y de acuerdo con el componente normativo del Plan de Ordenamiento Territorial, dicha área no se considera como espacio público ni como área público-privada afecta al mismo.



DTAI

202637500001856

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 185 DE 2026

“Por medio de la cual se reglamenta la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 315 de 2024 y se dictan otras disposiciones”

Por tanto, el predio en esta situación deberá adelantar el trámite correspondiente de licencia de construcción sobre el área del terreno, con el fin de viabilizar el desarrollo del uso permitido en el predio, conforme a lo dispuesto en las directrices normativas contempladas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y sus reglamentarios (...).”

Que conforme al literal f del artículo 28 del Acuerdo 004 de 2025 del Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Urbano, “*Por el cual se adopta la estructura organizacional del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, se determinan las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones*”, la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura tendrá las siguientes funciones “(...) f. Realizar el estudio y evaluación de los “proyectos integrales de espacio público” que presenten los interesados en ejercer las actividades comerciales en los antejardines ubicados sobre ejes comerciales; certificar la culminación de las obras correspondientes a dichos proyectos, y preparar la documentación necesaria para expedir la autorización del uso temporal de los antejardines (...)”.

Que de conformidad con los artículos 163 y 173 (parágrafo 5º) del Decreto Distrital 670 de 2025, teniendo en cuenta que el IDU es la entidad gestora de la actividad comercio y servicios gastronómicos en antejardines, se hace necesario reglamentar la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C. y definir la fórmula aplicable para su retribución económica, para lo cual en relación con las condiciones particulares de estos espacios privados afectos al uso público, la fórmula de retribución y los parámetros determinados en el proyecto de protocolo reconocen que el valor cobrado por el aprovechamiento económico del antejardín para la actividad de comercio y servicios gastronómicos es proporcional, transparente y coherente con la naturaleza jurídica de estos espacios y su aplicación permite que las autorizaciones respondan a criterios de equidad, reconociendo las cargas tributarias y obligaciones de mantenimiento que sobre dichas áreas ya asume el propietario o poseedor y además incorpora criterios que promueven la inclusión al otorgar descuentos orientados a apoyar poblaciones y unidades productivas con condiciones especiales.

Que el protocolo de aprovechamiento económico contenido en el presente acto administrativo fue presentado ante la Comisión Intersectorial de Espacio



DTAI

202637500001856

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 185 DE 2026

“Por medio de la cual se reglamenta la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 315 de 2024 y se dictan otras disposiciones”

Público el día 19 de diciembre de 2025, quedando aprobado mediante la Resolución 507 del 19 de diciembre de 2025 *“Por medio de la cual la Comisión Intersectorial del Espacio aprueba el protocolo de Comercio y servicios gastronómicos en antejardines presentado por el Instituto de Desarrollo Urbano”* expedida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, como Secretaría Técnica de la Comisión Intersectorial del Espacio Público.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Objeto. Reglamentar la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 670 de 2025 o aquellas normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 2. Ámbito de aplicación. La autorización para el uso temporal de los antejardines con aprovechamiento económico aplica para la actividad de comercio y servicios gastronómicos, que sea ejercida por restaurantes, cafeterías y cafés exceptuando a los gastrobares y discotecas. Se autorizará en áreas de actividad de proximidad, estructurante y grandes servicios metropolitanos en los que el uso de servicios alimentarios sea permitido, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo 1. Entiéndase por áreas de actividad de proximidad, estructurante y grandes servicios metropolitanos, las definiciones contenidas en el artículo 240 del Decreto Distrital 555 de 2021, así:

Áreas de actividad de estructurante: Corresponde a las zonas interconectadas a través de corredores de alta y media capacidad con el resto de la ciudad, y en las cuales se permite mayor intensidad en la mezcla de sus usos.



DTAI

202637500001856

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 185 DE 2026

“Por medio de la cual se reglamenta la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 315 de 2024 y se dictan otras disposiciones”

Se compone de dos zonas:

- a. **Zona receptora de vivienda de interés social.** Corresponde a las áreas que por sus condiciones de soportes urbanos buscan la mezcla social del hábitat, incentivando la producción de vivienda de interés social.
- b. **Zona receptora de actividades económicas.** Comprende a las áreas donde se busca incentivar la localización de actividades económicas y nuevos empleos.

Área de actividad de proximidad. Corresponde a las zonas cuyo uso principal es el residencial destinadas a la configuración de tejidos residenciales y socioeconómicos locales que permiten el acceso y cercanía de su población a los servicios y al cuidado inmediato requerido, y en el cual se promueve el incremento de la vitalidad urbana, la interacción social y la vida en comunidad, salvaguardando la calidad residencial de los territorios que la conforman.

Se compone de dos zonas:

- a. **Zona generadora de soportes urbanos.** Corresponde a las áreas que por sus condiciones tienen el potencial de aportar al equilibrio territorial con la generación de soportes urbanos.
- b. **Zona receptora de soportes urbanos.** Corresponde a las áreas más deficitarias en soportes urbanos densamente pobladas, donde se requiere consolidar los tejidos socioeconómicos locales y mejorar los entornos urbanos.

Área de Actividad de Grandes Servicios Metropolitanos. Corresponde a las áreas destinadas a la localización de usos que promueven el desarrollo económico, necesarias para el funcionamiento de la ciudad, que aportan servicios para todos los habitantes, albergan aglomeraciones de servicios sociales especializados, y permiten mayor intensidad de los usos económicos.



DTAI

202637500001856

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 185 DE 2026

“Por medio de la cual se reglamenta la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 315 de 2024 y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo 2. En los casos de predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de Desarrollo, Renovación Urbana y Mejoramiento Integral, que acorde a lo dispuesto en el Decreto Distrital 670 de 2025 o la norma que lo modifique, complementa o sustituya, no les sea exigible el antejardín, salvo en aplicación de las normas de empates del mismo, que tramiten y obtengan la correspondiente licencia urbanística acorde a las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021 y los instrumentos que lo desarrollen y complementen y, producto de ello modifiquen o amplíen la edificación incorporando el antejardín existente como área privada construida, no serán objeto de la presente Resolución.

Artículo 3. Directrices Generales para autorizar el uso temporal con aprovechamiento económico de antejardines. Para obtener la autorización del uso temporal de los antejardines con aprovechamiento económico para la actividad de comercio y servicios gastronómicos y durante el plazo de la respectiva autorización, se debe dar cumplimiento a las disposiciones del artículo 128 del Decreto Distrital No. 555 de 2021, *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”*, que ordena que las áreas privadas afectas al uso público se conforman por los antejardines y las áreas de mitigación de impactos urbanísticos, así como deben cumplir con las siguientes directrices generales de diseño:

- 3.1. No se permite el cerramiento de los antejardines y se debe garantizar la conexión y continuidad directa con el espacio público colindante.
- 3.2. No se podrán ocupar con edificaciones de carácter permanente.
- 3.3. Deberán estar descubiertos, salvo para las excepciones aplicables a la mitigación de impactos urbanísticos mediante la conformación de volúmenes de doble altura.
- 3.4. Se debe garantizar que las personas tengan prioridad de circulación y haya continuidad del nivel de circulación peatonal y para los biciusuarios.
- 3.5. Deberán garantizar acciones de renaturalización y reverdecimiento.



DTAI

202637500001856

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 185 DE 2026

“Por medio de la cual se reglamenta la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 315 de 2024 y se dictan otras disposiciones”

- 3.6. Se debe garantizar que todos los frentes de las edificaciones localizadas contiguas al área del antejardín propicien relaciones directas y de continuidad visual y fachadas transparentes que garanticen la vigilancia natural.
- 3.7. Se deben incorporar coberturas verdes en al menos el 20% del área total que mejoren la calidad ambiental sin que con ello se impida la congregación de personas y el espacio adecuado para las actividades de encuentro.
- 3.8. Se debe garantizar el libre acceso, tránsito y permanencia de los peatones en las áreas privadas afectas al uso público, de acuerdo con su naturaleza, siempre que aplique.
- 3.9. El mobiliario y manejo de superficies que se localicen en estas áreas podrán ser distintos a los contenidos en los manuales de espacio público.
- 3.10. En los antejardines no se permite la construcción de cubiertas, construcción de edificaciones ni su cerramiento, y se deben eliminar barreras que no permitan que el peatón visualice posibles riesgos en la calle, según lo contemplado en el numeral 6 del artículo 154 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo. El antejardín objeto de la autorización no puede ser usado para almacenaje ni construcciones especializadas y no se permite ningún tipo de cerramiento fijo o móvil y en ningún caso el mobiliario autorizado podrá obstaculizar el libre tránsito.

Artículo 4. Normas específicas para el uso temporal de los antejardines con aprovechamiento económico. Son normas específicas para el uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines para la actividad de comercio y servicios gastronómicos, conforme al ámbito de aplicación del presente acto administrativo, las siguientes:



DTAI

202637500001856

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 185 DE 2026

“Por medio de la cual se reglamenta la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 315 de 2024 y se dictan otras disposiciones”

- 4.1. El uso temporal de los antejardines se hará en los horarios establecidos por las normas y autoridades de policía para el respectivo uso, establecimiento y sector.
- 4.2. Los antejardines deben permanecer libres de escombros y de cualquier tipo de residuos sólidos o líquidos.
- 4.3. No se permite que el mobiliario propio de la actividad de comercio y servicios gastronómicos ocupe el andén ni otro elemento del espacio público, excediendo la franja de antejardín.
- 4.4. No se permite el estacionamiento de vehículos en los antejardines, de acuerdo a lo contemplado en el Código de Policía (Acuerdo 079 de 2003) y el Código Nacional de Tránsito Terrestre (Ley 769 de 2002) o aquellas normas que las modifiquen, sustituyan o complementen.

Parágrafo 1. Cuando el antejardín se encuentre localizado en Bienes de Interés Cultural o Sectores de Interés Urbanístico, el IDU remitirá la solicitud a la entidad que declaró los valores patrimoniales, para que, desde el marco de sus competencias, en caso que aplique, otorgue un concepto técnico para poder autorizar el aprovechamiento solicitado. La entidad responsable deberá responder la solicitud dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al día de recibo de la solicitud remitida por el Instituto de Desarrollo Urbano.

Parágrafo 2. El IDU podrá realizar visitas periódicas para verificar las condiciones en las cuales se está llevando a cabo la actividad de acuerdo con la propuesta presentada y la autorización de aprovechamiento económico otorgada. En caso de evidenciar incumplimiento de las condiciones sobre las que se realizó la autorización, se expedirá una comunicación solicitando al particular que se ajuste a las condiciones presentadas y contenidas en el acto administrativo de autorización expedido.

Si dentro del mes siguiente al envío de la comunicación el particular no hace los ajustes solicitados, se remitirá comunicación a las autoridades policivas competentes, para que se inicien los trámites respectivos tendientes a ordenar al titular de la autorización de aprovechamiento económico, el cese inmediato



DTAI

202637500001856

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 185 DE 2026

“Por medio de la cual se reglamenta la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 315 de 2024 y se dictan otras disposiciones”

de forma temporal o definitiva de la actividad comercial que se desarrolla en el antejardín. Lo anterior sin perjuicio de la aplicación de la condición resolutoria del acto administrativo por el cual se expidió la autorización.

Artículo 5. Titulares de la autorización de uso temporal. Los titulares de la autorización de que trata la presente reglamentación será el propietario y/o representante legal del establecimiento de comercio legalmente constituido que tenga dentro de sus actividades la de comercio y servicios gastronómicos, independientemente de que éste tenga la calidad de dueño, arrendatario u otro tipo de titularidad del inmueble.

Artículo 6. Mobiliario. Para el desarrollo de actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, únicamente se podrán ubicar sillas, bancas, mesas, calentadores autosuficientes sin ninguna conexión; parasoles que puedan apilarse con facilidad, permitiendo su almacenamiento dentro del establecimiento y/o local comercial cuando no se encuentre en funcionamiento y que cumplan con la condición de ser removibles. Se autoriza el uso de carpa retráctil ubicada directamente a la fachada sin ningún tipo de soportes, parales, anclajes, sobre techos, puertas, cortinas y demás elementos que impidan el libre tránsito de los peatones en estas áreas. Ninguno de los elementos utilizados podrá tener presencia de marca privada ni ubicarse publicidad exterior visual en este espacio.

No podrán ubicarse cocinas, neveras, estufas, equipos de preparación de alimentos, escaparates, muebles, luminarias, equipos de sonido, parlantes, vitrinas, hornos, remolques ni elementos que no se encuentren autorizados en el presente artículo.

Parágrafo 1: El mobiliario no podrá exceder la ocupación del área de antejardín, ni requerir construcciones especializadas o elementos para almacenamiento o preparación de alimentos. En todos los casos se deberá garantizar la visibilidad y accesibilidad entre el antejardín y el andén.

En ningún caso se podrá obstaculizar o invadir los andenes ni demás espacios públicos adyacentes ni podrán ubicarse cerramientos fijos ni móviles, permanentes ni temporales en los antejardines.



DTAI

202637500001856

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 185 DE 2026

“Por medio de la cual se reglamenta la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 315 de 2024 y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo 2: El mobiliario propuesto por el aprovechador será evaluado por el IDU conforme a las directrices generales para las áreas privadas afectas al uso público contenidas en el literal b) numeral 9 del artículo 128 y el Parágrafo 5 del artículo 146 del Decreto Distrital 555 de 2021 y a lo previsto en el Decreto Distrital 670 de 2025, así como las normas que los reglamenten, modifiquen o sustituyan.

Artículo 7. Requisitos para obtener la autorización de uso temporal con aprovechamiento económico del antejardín. Para la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico del antejardín para la actividad de comercio y servicios gastronómicos, el interesado deberá radicar en los canales de atención (presencial o virtual) del Instituto de Desarrollo Urbano, la siguiente documentación:

- 7.1. Diligenciamiento de la solicitud (formato IDU), suscrita por el (los) propietario (s) y/o representante legal del establecimiento de comercio.
- 7.2. Registro Único Tributario (RUT).
- 7.3. Copia del documento de identificación del representante legal que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal y/o Certificado de Matrícula Mercantil del establecimiento y que firma la solicitud.
- 7.4. En caso de que la solicitud de aprovechamiento económico del antejardín la realice una persona diferente al propietario o arrendatario del inmueble, se deberá aportar el poder debidamente autenticado en notaría, así como los documentos de identificación respectivos.
- 7.5. Autorización de uso o permiso de ocupación temporal del antejardín por parte del (los) propietario(s) del predio, que figura(n) en el certificado de tradición y libertad, con datos de contacto y firmado, con fecha de expedición no superior a un (1) mes. Deberá contener el



DTAI

202637500001856

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 185 DE 2026

“Por medio de la cual se reglamenta la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 315 de 2024 y se dictan otras disposiciones”

tiempo por el cual se autoriza el uso del antejardín. Se deberá aportar copia del documento de identidad del (de los) propietario (s) del predio. En caso de que el propietario de la unidad predial sea una persona jurídica, la autorización la debe firmar el representante legal y adjuntar Certificado de Cámara de Comercio, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes.

- 7.6. Plano en planta y alzado (frontal y lateral) debidamente acotados y con textos aclaratorios incluyendo el nombre de la vía, el área del antejardín que le corresponde al predio de acuerdo con lo señalado en el plano urbanístico aprobatorio, el ancho del andén y parte de la calzada vehicular a escala legible, preferiblemente 1:50; ubicando tanto el mobiliario urbano, como la distribución del amoblamiento propio del uso temporal con aprovechamiento económico, dando cumplimiento a las disposiciones contenidas en el presente acto administrativo y en los Decretos Distrital 555 de 2021 y 670 de 2025, o aquellas normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan. El plano debe estar rotulado y firmado por el profesional responsable de su elaboración (Arquitecto/Ingeniero), acompañado de su matrícula profesional y vigencia.
- 7.7. Plano de localización del predio a escala 1:50 debidamente rotulado y firmado por el profesional responsable (Arquitecto/Ingeniero), acompañado de su matrícula profesional y vigencia.
- 7.8. Fotografías del área del antejardín.
- 7.9. Para predios que se encuentren sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, se debe adjuntar el acta de asamblea general de copropietarios en donde se autoriza el aprovechamiento económico del antejardín por parte del establecimiento (incluyendo el nombre exacto del establecimiento autorizado) de conformidad con lo establecido en el artículo 46 de la Ley 675 de 2001 “Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal”.



DTAI

202637500001856

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 185 DE 2026

“Por medio de la cual se reglamenta la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 315 de 2024 y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo 1: Para presentar la solicitud de autorización del uso temporal con aprovechamiento económico del antejardín para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, el interesado deberá radicar la solicitud en los canales oficiales de atención virtual, a través de la página web de la entidad en el link <https://webidu.idu.gov.co/conectaidu/formulario-web> o presencial en la calle 22 No.6-27 primer piso, en horario de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 4:30 p.m..

Parágrafo 2. Al presentar la solicitud de autorización para el uso temporal con aprovechamiento económico del antejardín, el interesado deberá demostrar que el antejardín se encuentra en las condiciones físicas exigidas en el artículo 128 del Decreto Distrital 555 de 2021. En caso de requerirse la intervención (reconstrucción o rehabilitación) del antejardín, deberá adelantarse de acuerdo con las características técnicas y lineamientos de diseño establecidos para la franja funcional de Áreas Privadas Afectas al Uso Público (APAUP) del Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., contenido en el Decreto Distrital 670 de 2025, previa obtención de la licencia, permiso o autorización expedida por la autoridad Distrital correspondiente.

Parágrafo 3: Para aquellos antejardines en los cuales se encuentren construcciones fijas, se deberá presentar la licencia de construcción de la edificación existente en el inmueble debidamente aprobada por Curaduría urbana, con los respectivos planos.

Parágrafo 4: Los titulares de la autorización de que trata la presente reglamentación deberán cumplir con lo establecido en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

Parágrafo 5: La Dirección Técnica de Administración de Infraestructura realizará visita técnica para validar las condiciones integrales del antejardín objeto de estudio.

Artículo 8. Autorización de uso temporal con aprovechamiento económico del antejardín. Una vez acreditados los requisitos de que trata el artículo 7 del presente acto administrativo, la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura del Instituto de Desarrollo Urbano, emitirá



DTAI

202637500001856

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 185 DE 2026

“Por medio de la cual se reglamenta la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 315 de 2024 y se dictan otras disposiciones”

dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación una comunicación en la que precisará, mínimo lo siguiente:

- a. En caso de existir observaciones y requerimientos sobre la documentación presentada, se solicitará la subsanación respectiva, para lo cual se otorgará un plazo de hasta un (1) mes, para la presentación de la nueva documentación. Si el interesado no allega la documentación en la forma solicitada dentro del tiempo establecido, se entenderá que desiste de la solicitud y deberá radicar una nueva solicitud.
- b. En caso de no existir observaciones ni requerimientos y/o cuando se hayan subsanado los mismos, se expedirá una comunicación informando la viabilidad del proceso y señalando el valor de la retribución por concepto de aprovechamiento económico que debe cancelar el interesado por el tiempo del uso del antejardín.

Una vez sea recibida la comunicación de que trata el numeral b. del presente artículo, el aprovechador tendrá tres (3) días hábiles para informar a la Entidad a través de oficio radicado en los medios dispuestos por el IDU: Virtual, en el link <https://webidu.idu.gov.co/conectaidu/formulario-web> o presencial en la calle 22 No. 6 – 27 primer piso en un horario desde las 7:00 a.m. hasta las 4:30 p.m. de lunes a viernes, la aceptación del valor de la retribución y la forma de pago escogida, teniendo en cuenta las condiciones establecidas en el Artículo 11 del presente protocolo.

Posteriormente, el IDU procederá a remitir al aprovechador dentro de los siguientes tres (3) días hábiles al recibo de la información remitida por el aprovechador, oficio con el procedimiento de pago de acuerdo con la opción escogida. Este pago deberá hacerse dentro de los diez (10) días calendario siguientes a partir de la entrega de esta comunicación.

Una vez realizado el pago, el aprovechador deberá radicar en un plazo máximo de dos (2) días hábiles el soporte respectivo, en los medios dispuestos por el IDU: Virtual, en el link <https://webidu.idu.gov.co/conectaidu/formulario-web> o presencial en la calle 22 No. 6 – 27 primer piso en un horario desde las 7:00 a.m. hasta las 4:30 p.m. de lunes a viernes.



DTAI

202637500001856

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 185 DE 2026

“Por medio de la cual se reglamenta la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 315 de 2024 y se dictan otras disposiciones”

Si el interesado no radica el pago de la retribución dentro del tiempo establecido, se entenderá que desiste de la solicitud.

Estas comunicaciones serán enviadas a los particulares al correo electrónico del solicitante y/o la dirección física del mismo.

Artículo 9. Instrumento conforme al cual se autorizará el uso temporal con aprovechamiento económico del antejardín. Expedida la viabilidad para el desarrollo de la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines y verificado el pago de la retribución económica, la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura del Instituto de Desarrollo Urbano, procederá a expedir el acto administrativo conforme al cual otorgará la autorización correspondiente, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes.

Para todos los efectos, el acto administrativo que otorgue la autorización correspondiente contendrá mínimo lo siguiente:

- La definición y el área del antejardín sobre el cual se autoriza el uso temporal con aprovechamiento económico.
- La actividad permitida durante el periodo de autorización: comercio y servicios gastronómicos en antejardines.
- La duración de la autorización.
- La retribución por concepto de uso con aprovechamiento económico del antejardín y su forma de pago.
- La condición resolutoria en caso de incumplimiento.
- La determinación de las garantías, con los amparos, coberturas y demás requisitos que apliquen de acuerdo con la normativa vigente.
- La procedencia y el término para presentar recursos.

Parágrafo 1: Resueltos los recursos cuando así proceda y ejecutoriado el acto administrativo que concede la autorización, el solicitante deberá radicar las garantías estipuladas en el Artículo 12 del presente protocolo, dentro del tiempo establecido en la resolución, para que la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura – DTAI proceda a su verificación y la



DTAI

202637500001856

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 185 DE 2026

“Por medio de la cual se reglamenta la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 315 de 2024 y se dictan otras disposiciones”

expedición de un acta de aprobación de garantías dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la radicación en el IDU.

Parágrafo 2: El autorizado contará con diez (10) días hábiles para dar cumplimiento a las obligaciones contenidas en el acto administrativo que otorga la autorización, relacionadas con el inicio y la ejecución. En el evento que el autorizado no dé cumplimiento a esta disposición, operará la condición resolutoria contenida en el acto administrativo que concede la autorización.

Artículo 10. Plazo de la autorización: El término de la autorización podrá ser entre un (1) mes y treinta (30) meses, según la solicitud presentada por el interesado. Para la definición del plazo se entiende que un mes consta de 30 días, y un año, de 360 días.

El término de la autorización podrá ser prorrogable por una única vez y hasta por el plazo inicialmente autorizado. La solicitud de prórroga debe presentarse a través de oficio debidamente radicado en la entidad con mínimo quince (15) días hábiles de anticipación al vencimiento de la autorización. Para lo cual deberá presentar:

- Carta de solicitud de prórroga de la actividad de Comercio y servicios gastronómicos en antejardines, firmada por el representante legal del establecimiento de comercio o titular del permiso, mencionando el plazo que desea prorrogar.
- Los documentos contemplados en el artículo 7 del presente acto administrativo exceptuando los numerales 7.6, a menos que existan cambios en el uso del espacio.
- El registro fotográfico de que trata el numeral 7.8. debe ser actualizado a la fecha de solicitud de prórroga.

En esta comunicación se debe mencionar la forma de pago que el aprovechador escoge para el nuevo periodo.

Parágrafo 1. El valor de la retribución para la prórroga se ajustará de acuerdo a las variables que estipula la fórmula de retribución.



DTAI

202637500001856

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 185 DE 2026

“Por medio de la cual se reglamenta la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 315 de 2024 y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo 2. En caso de no presentar dentro del término estipulado la solicitud de prórroga, se dará por terminado el acto administrativo que autorizó el uso y aprovechamiento económico del antejardín y deberá cesar el uso y aprovechamiento económico del antejardín.

Parágrafo 3. En caso que el particular desee continuar con el uso y aprovechamiento económico del antejardín deberá iniciar un nuevo trámite.

Parágrafo 4: En el evento que el autorizado presente solicitud de terminación anticipada debidamente justificada sobre el aprovechamiento económico del antejardín, la entidad valorará la petición y de ser viable, se procederá a definir los términos del cese de actividades y devolución de los recursos pagados por anticipado si fuere el caso, de manera prorrateada al uso, a la fecha de aceptación por parte de la entidad. En estos casos el valor a devolver no será indexado.

Artículo 11. Retribución por el aprovechamiento económico temporal del antejardín. Conforme a la presente resolución y atendiendo el parágrafo 5º del artículo 173 del Decreto Distrital 670 de 2025, se adopta la siguiente fórmula de retribución económica:

$$VR = [(VS * FIR) / 30] * A * T * FA$$

Donde:

- **(VR) Valor Retribución.** Equivale al valor monetario resultado del cálculo de la fórmula.
- **(VS) Valor del Suelo.** Corresponde al valor aproximado por m2, del espacio público solicitado. Se tomará la Mediana del Valor de Referencia de Terreno por Manzana publicado en la plataforma “Mapas Bogotá (IDECA)”¹.

1 En caso de que el valor arrojado por el IDECA no corresponda a la vigencia en la cual se está adelantando el cálculo, este deberá ser indexado con el IVIUR (Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural).



DTAI

202637500001856

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 185 DE 2026

“Por medio de la cual se reglamenta la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 315 de 2024 y se dictan otras disposiciones”

- **(FIR) Factor Inductivo de Renta.** Es la tasa para calcular el valor estimado de renta de un bien inmobiliario. Para la presente fórmula, esta tasa se establece en 0,25%.
- **(A) Área.** Hace referencia al área solicitada del espacio público, en metros cuadrados.
- **(T) Tiempo.** Es el plazo o tiempo (en días) por el cual se solicita el espacio público.
- **(FA) Factor de Ajuste.** El factor de ajuste en la fórmula actúa como una variable que ajusta la retribución económica del aprovechamiento del espacio público, permitiendo que el precio sea justo, promueva la inclusión social de población en condiciones de vulnerabilidad e incentive el aprovechamiento continuado del espacio público a través del tiempo. Este factor está representado por la siguiente fórmula:

$$FA (\text{Factor de Ajuste}) = (1 - \sum Xi)$$

Dónde Xi corresponde a las variables de Permanencia (X_1) y Condiciones de vulnerabilidad (X_2) definidas por la entidad para el ajuste de la retribución, que permitan promover un aprovechamiento inclusivo, continuo y sostenible en el tiempo y que a su vez que le posibilitan al Aprovechador acceder a un descuento.

- i. **Permanencia (X_1).** Esta variable permite a la Entidad hacer una diferenciación en los costos de los espacios usados de manera continua frente a los espacios usados de manera ocasional. De esta manera, comerciantes que necesiten el espacio de forma prolongada y deban realizar inversiones para el desarrollo de la actividad económica, pueden beneficiarse de un mayor descuento, mientras que aquellos que establecen un aprovechamiento temporal accederán a uno menor, favoreciendo así un equilibrio económico para ambos tipos de usuarios. Esto no solo beneficia a los comerciantes, quienes pueden acceder a costos más bajos por periodos prolongados, sino también a la administración del espacio público,



DTAI
202637500001856
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 185 DE 2026

“Por medio de la cual se reglamenta la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 315 de 2024 y se dictan otras disposiciones”

al garantizar un uso más ordenado y eficiente. Con base a lo anterior, se establecen los siguientes rangos:

Permanencia (X ₁)	
Entre 181 y 240 días	0,03
Entre 241 y 300 días	0,06
Entre 301 y 360 días	0,09
Entre 361 y 420 días	0,12
Entre 421 y 480 días	0,15
Entre 481 y 540 días	0,18
Entre 541 y 600 días	0,21
Entre 601 y 660 días	0,24
Entre 661 y 720 días	0,27
Mayor a 721 días	0,30

- ii. Condiciones de vulnerabilidad (X₂). El artículo 173 del Decreto Distrital 670 de 2025 en su parágrafo 3 establece que, al momento de adelantar la liquidación y compensación parcial de la retribución del aprovechamiento económico del espacio público, se deberán tener en cuenta criterios y estímulos que favorezcan la inclusión social de población en condiciones de vulnerabilidad. Por tanto, en cumplimiento de lo definido en esta norma,



DTAI

202637500001856

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 185 DE 2026

“Por medio de la cual se reglamenta la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 315 de 2024 y se dictan otras disposiciones”

el presente Protocolo establece los siguientes descuentos de acuerdo con diferentes grupos poblacionales o calidad de Mipyme, así:

Condiciones de vulnerabilidad (X2)	
Emprendimientos y Empresas de Mujeres	0,05
Vinculación de Personas con Discapacidad	0,05
MIPYME domiciliada en Colombia	0,05

Para acceder a estos estímulos, el aprovechador deberá presentar, junto a la documentación definida en el artículo 7:

a) Emprendimientos y Empresas de Mujeres

El Aprovechador que acredite la calidad de emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.14. del Decreto 1082 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

b) Vinculación de personas con Discapacidad

El Aprovechador que acredite el número mínimo de personas con discapacidad de acuerdo con el número total de trabajadores de la planta de su personal en los términos señalados en el artículo 2.2.1.2.4.2.6. del Decreto 1082 de 2015 (adicionado por el Decreto 392 de 2018).

c) MIPYME domiciliada en Colombia

El aprovechador que acredite la calidad de Mipyme domiciliada en Colombia de conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el párrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del



DTAI

202637500001856

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 185 DE 2026

“Por medio de la cual se reglamenta la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 315 de 2024 y se dictan otras disposiciones”

Decreto 1074 de 2015, o la norma que lo modifique, complementa o sustituya.

El interesado podrá acceder a este descuento de vulnerabilidad siempre y cuando acredite como mínimo una (1) condición según la tabla anterior. Sin embargo, es preciso indicar que, este requisito no es acumulable, es decir, así el proponente cumpla y acredite más de una condición siempre el descuento será máximo del 0,05.

Parágrafo 1: Forma de pago y descuentos. El pago se realiza en cuotas trimestrales anticipadas. En caso que, el aprovechador escoja realizar pagos anticipados por periodos superiores se establecen los siguientes descuentos:

1. Cuando el permiso solicitado contemple un plazo entre 30 días y 180 días la retribución se paga en cuotas trimestrales por adelantado, sin descuento.
2. Cuando el permiso solicitado contemple un plazo entre 181 días y 360 días:
 - Se puede obtener un descuento del 10%, si paga por adelantado la totalidad del valor de la retribución económica.
 - En caso de no aplicar para el descuento, se deberá pagar en cuotas trimestrales anticipadas sin descuento.
3. Cuando el permiso solicitado contemple un plazo superior a 1 año:
 - Tendrá un descuento del 15% si paga por adelantado la totalidad del valor de la retribución económica.
 - En caso de no aplicar para el descuento, se deberá pagar en cuotas trimestrales anticipadas sin descuento.

En caso de que el particular solicite prórroga del permiso, se mantendrán las condiciones establecidas para los incentivos, siempre y cuando se acrediten los mismos.



DTAI

202637500001856

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 185 DE 2026

“Por medio de la cual se reglamenta la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 315 de 2024 y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo 2: El valor de la retribución se liquidará y pagará de acuerdo con los incentivos y descuentos descritos en el presente artículo.

Parágrafo 3. Para el año siguiente y los demás o en caso de prórroga, se actualizará el monto de la retribución con base en la información de Mapas Bogotá o en su defecto, con el IVIUR Urbano.

La actualización de la retribución económica se realizará dentro de los primeros dos (2) meses de cada año. Mientras tanto, se continuará con el valor del año inmediatamente anterior, respetando las fechas establecidas en el acto administrativo.

Si el aprovechador no allega el pago de la retribución dentro del tiempo establecido, operará la condición resolutoria contenida en el acto administrativo que concede la autorización.

Parágrafo 4. En caso de escoger pago a cuotas, el aprovechador deberá cumplir con las fechas estipuladas y consignadas en el acto administrativo mediante el cual se otorga la autorización; y radicar dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha establecida el reporte de pago en los medios dispuestos por el IDU: Virtual, en el link <https://webidu.idu.gov.co/conectaidu/formulario-web> o presencial en la calle 22 No. 6 – 27 primer piso en un horario desde las 7:00 a.m. hasta las 4:30 p.m. de lunes a viernes.

Si el aprovechador no allega el pago de la retribución y/o el reporte respectivo dentro del tiempo establecido, operará la condición resolutoria contenida en el acto administrativo que concede la autorización.

Artículo 12. Garantías. Conforme al objeto del aprovechamiento económico, una vez expedido y notificado el acto administrativo, el aprovechador tiene tres (3) días hábiles a partir del día siguiente de la ejecutoria del acto administrativo que otorga el permiso para tramitar la expedición de las siguientes pólizas, las cuales deberán radicarse en original, debidamente firmadas por el representante legal y adjuntando el recibo de pago a la aseguradora; así:



DTAI

202637500001856

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 185 DE 2026

“Por medio de la cual se reglamenta la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 315 de 2024 y se dictan otras disposiciones”

- a) Cumplimiento. Debe amparar el pago de los perjuicios derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones surgidas del acto administrativo, así como los perjuicios derivados del cumplimiento tardío o defectuoso de tales obligaciones, cuando ellos sean imputables al beneficiario del permiso. Dicho amparo deberá contar con un valor asegurado equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de la retribución por el uso y aprovechamiento del antejardín y se mantendrá vigente durante el término de ejecución del acto administrativo que otorgue la autorización y dos (2) meses más.
- b) Responsabilidad Civil Extracontractual: Busca proteger de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad mencionada que surja de las actuaciones, hechos u omisiones del aprovechador. También cubrirá los perjuicios ocasionados por eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones, hechos u omisiones del aprovechador para el desarrollo de la actividad. La vigencia de la póliza será por el plazo autorizado en el acto administrativo y el valor asegurado será de doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

El IDU revisará y manifestará la aprobación u observaciones a las garantías dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su presentación.

Parágrafo. En caso de que se autorice la prórroga de la autorización, el aprovechador deberá actualizar las garantías de que trata este artículo a las fechas del acto administrativo que expida la entidad y tendrá un plazo de cinco (5) días hábiles a partir del día siguiente de la ejecutoria del acto administrativo que otorga la prórroga del permiso para radicarlas en la entidad.

Artículo 13. Actualización del protocolo. El presente protocolo, podrá actualizarse en la medida en que las necesidades lo exijan y se presentará ante la Comisión Intersectorial de Espacio Público para su aprobación. Posteriormente se adoptará mediante acto administrativo motivado, el cual se expedirá previa publicación en los términos del numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 o aquella norma que lo modifique, sustituya o derogue. Se



DTAI

202637500001856

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 185 DE 2026

“Por medio de la cual se reglamenta la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 315 de 2024 y se dictan otras disposiciones”

garantizará la disponibilidad y publicación del protocolo y demás documentos que lo integren al público en la página web de la entidad.

Artículo 14. Vigencia y derogatorias. La presente resolución, rige a partir del día siguiente a su publicación.

Dada en Bogotá D.C., en Enero 23 de 2026.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



PEDRO ORLANDO MOLANO PÉREZ

Director General

Firma mecánica generada el 23-01-2026 08:08:49 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Anexos: 13 Folios/Páginas/Imágenes

Aprobó: JAVIER AUGUSTO MEDINA PARRA-Dirección Técnica de Administración de Infraestructura
Aprobó: MARTHA LILIANA GONZÁLEZ MARTÍNEZ-Subdirección General Jurídica
Aprobó: MAURICIO REINA MANOSALVA-Subdirección General de Infraestructura
Elaboró: MAGDA CRISTINA AMADO GALINDO-Dirección Técnica de Administración de Infraestructura

A CONTINUACIÓN, SE ADJUNTA EL INSTRUCTIVO

IN-CI-07

**CONSULTA DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO Y
DIMENSIÓN DE ANTEJARDINES**

INSTRUCTIVO		
CONSULTA DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO Y DIMENSIÓN DE ANTEJARDINES		
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN
IN-CI-07	CONSERVACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA	1



INSTRUCTIVO

CONSULTA DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO Y DIMENSIÓN DE ANTEJARDINES

Control de Versiones

Versión	Fecha	Descripción Modificación	Folios
1	2026-09-17	Se requiere brindar orientación a los usuarios frente a la consulta de los tratamientos urbanísticos y dimensiones de antejardines en Bogotá, facilitando la validación de requisitos para la solicitud de autorización de aprovechamiento económico para comercio y gastronomía.	12

El documento original ha sido aprobado mediante el SID (Sistema Información Documentada del IDU). La autenticidad puede ser verificada a través del código



Participaron en la elaboración ¹	Adriana Rocio Murillo Casallas, DTAI / Enith Vanessa Avila Sanchez, DTAI / Magda Cristina Amado Galindo, DTAI / Pilar Perez Mesa, DTAI / Tania Elena Esteban Ariza, OAP /
Validado por	Liliana Pulido Villamil, OAP Validado el 2026-09-17
Revisado por	Javier Augusto Medina Parra, DTAI Revisado el 2026-09-17
Aprobado por	Javier Augusto Medina Parra, DTAI Aprobado el 2026-09-17

¹El alcance de participación en la elaboración de este documento corresponde a las funciones del área que representan

INSTRUCTIVO		
CONSULTA DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO Y DIMENSIÓN DE ANTEJARDINES		
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN
IN-CI-07	CONSERVACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA	1



CONTENIDO

1. OBJETIVO	3
2. ALCANCE.....	3
3. MARCO NORMATIVO	3
4. TÉRMINOS Y DEFINICIONES	3
5. CONSULTA: TRATAMIENTO URBANÍSTICO EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE NORMA URBANA Y PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (SINUPOT)	3

INSTRUCTIVO		
CONSULTA DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO Y DIMENSIÓN DE ANTEJARDINES		
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN
IN-CI-07	CONSERVACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA	1



1. OBJETIVO

Orientar a los usuarios en la consulta de los tratamientos urbanísticos y dimensiones de antejardines en Bogotá, facilitando la validación de requisitos antes de solicitar la autorización de aprovechamiento económico para comercio y gastronomía.

2. ALCANCE

Este instructivo aplica a personas naturales o jurídicas interesadas en verificar la viabilidad técnica y normativa de un predio en Bogotá D.C., previo a la solicitud de autorización para el aprovechamiento económico de su antejardín.

3. MARCO NORMATIVO

Principal normatividad aplicable:

DECRETOS DISTRITALES

- **Decreto Distrital 555 de 2021:** “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”
- **Decreto Distrital 670 de 2025:** “Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”

RESOLUCIONES

- **Resolución IDU 185 de 2026:** “Por medio de la cual se reglamenta la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 315 de 2024 y se dictan otras disposiciones”.

4. TÉRMINOS Y DEFINICIONES

Los términos y definiciones aplicables al procedimiento pueden ser consultados en el micrositio Diccionario de términos IDU

(<https://www.idu.gov.co/page/transparencia/informacion-de-interes/glosario>)

- Antejardín.
- Comercio y servicios gastronómicos en antejardines.
- Tratamiento urbanístico.

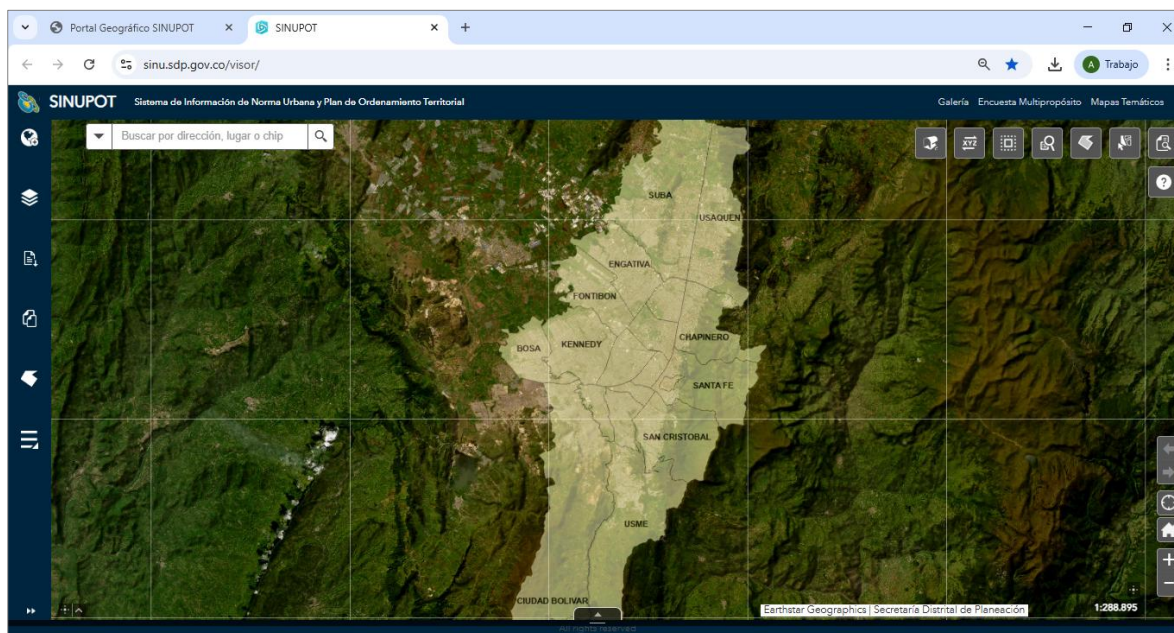
5. CONSULTA: TRATAMIENTO URBANÍSTICO EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE NORMA URBANA Y PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (SINUPOT)

A continuación, se presenta el paso a paso para consultar el tratamiento urbanístico y las dimensiones de antejardines en Bogotá mediante el Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial (SINUPOT).

INSTRUCTIVO		
CONSULTA DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO Y DIMENSIÓN DE ANTEJARDINES		
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN
IN-CI-07	CONSERVACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA	1



- a. Ingrese al Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial (SINUPOT) de la Secretaría Distrital de Planeación a través del enlace: <https://sinu.sdp.gov.co/visor/>



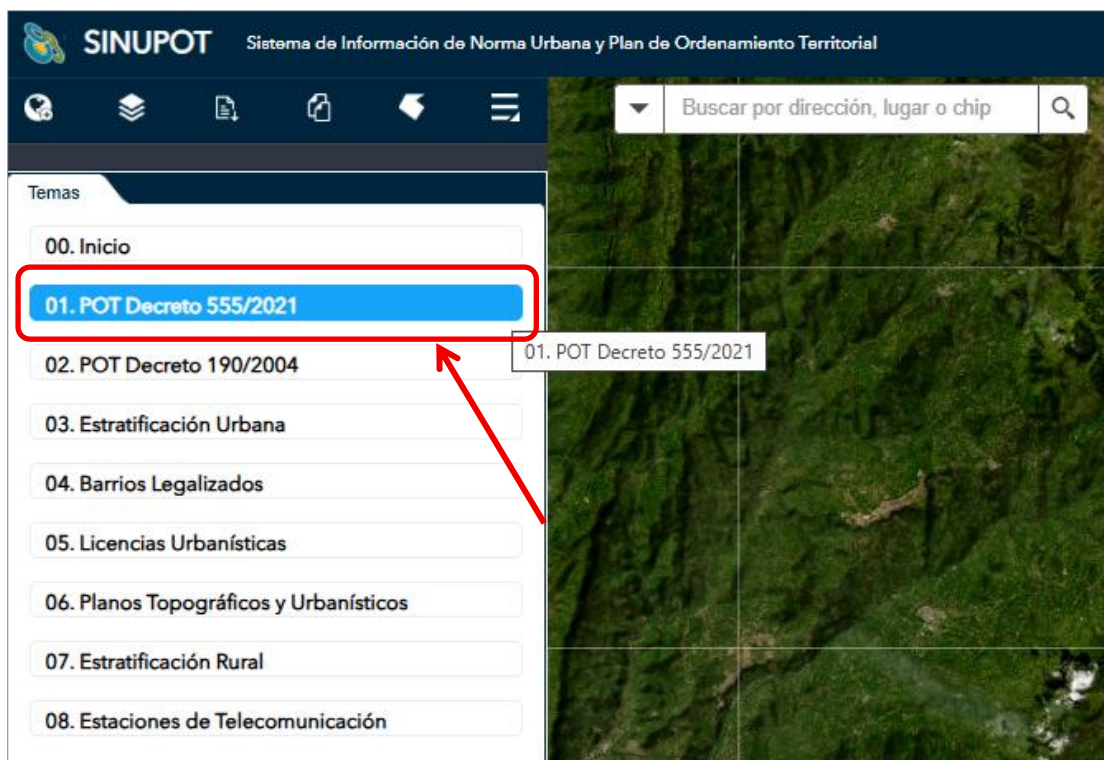
- b. Haga clic en el ícono **Temas**  → situado en la parte superior izquierda.



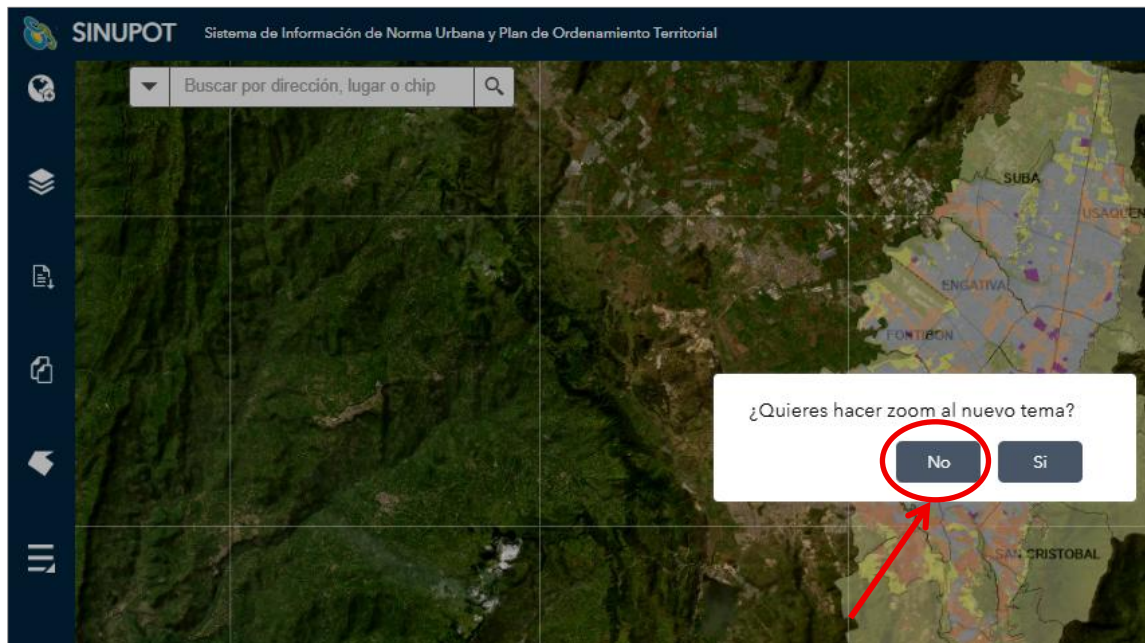
INSTRUCTIVO		
CONSULTA DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO Y DIMENSIÓN DE ANTEJARDINES		
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN
IN-CI-07	CONSERVACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA	1



c. Luego, haga clic en el tema **01. POT Decreto 555/2021**



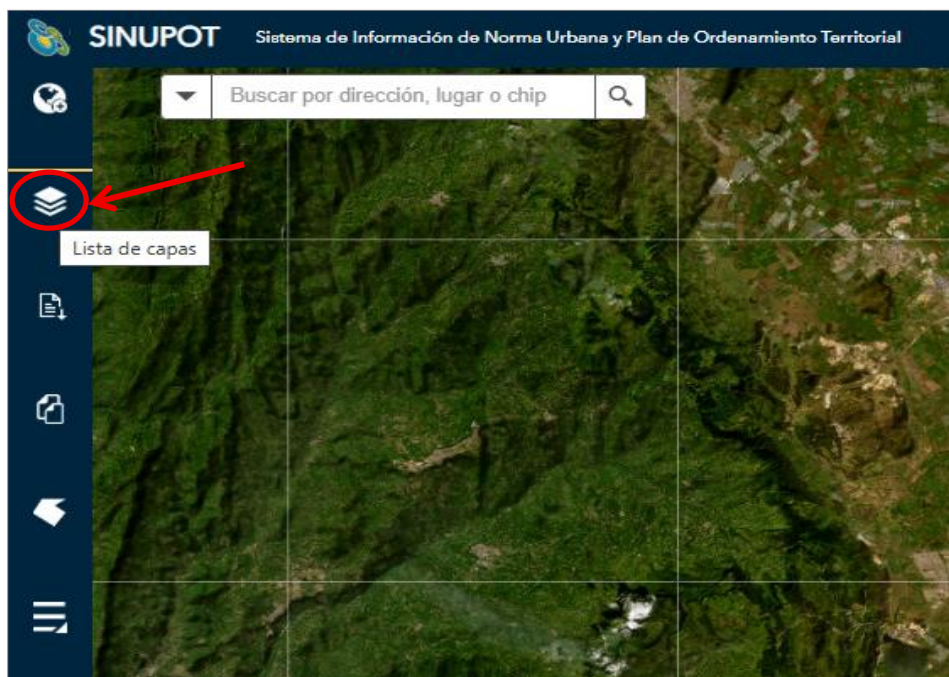
d. Muestra la pregunta *¿Quieres hacer zoom al nuevo tema?* → Haz clic en **NO**



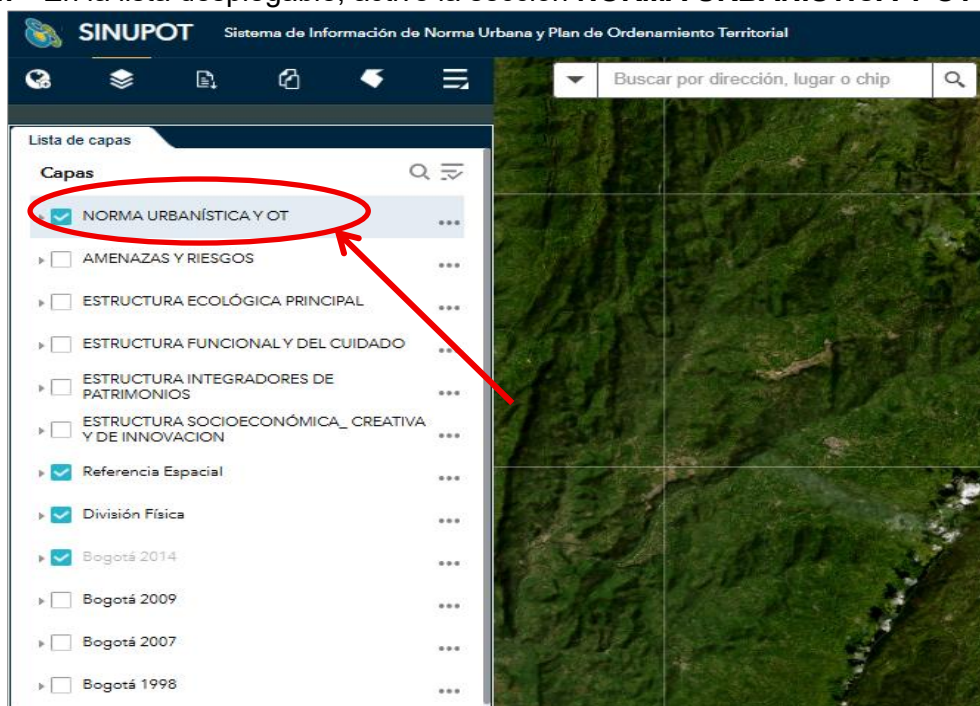
INSTRUCTIVO		
CONSULTA DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO Y DIMENSIÓN DE ANTEJARDINES		
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN
IN-CI-07	CONSERVACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA	1



- e. Haga clic en el icono "Listado de capas" 



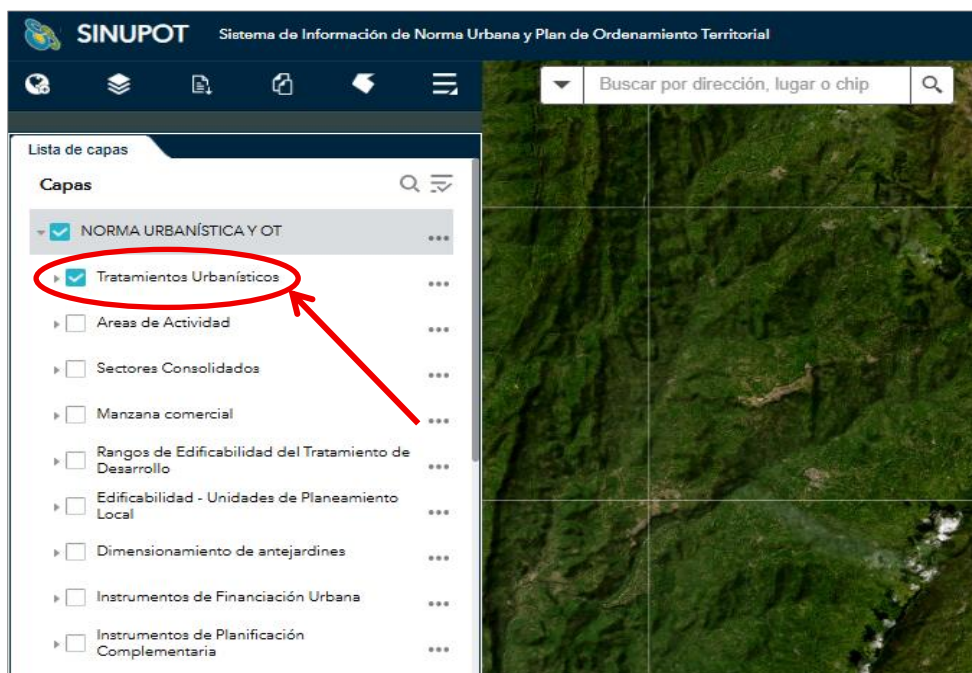
- f. En la lista desplegable, active la sección **NORMA URBANÍSTICA Y OT**



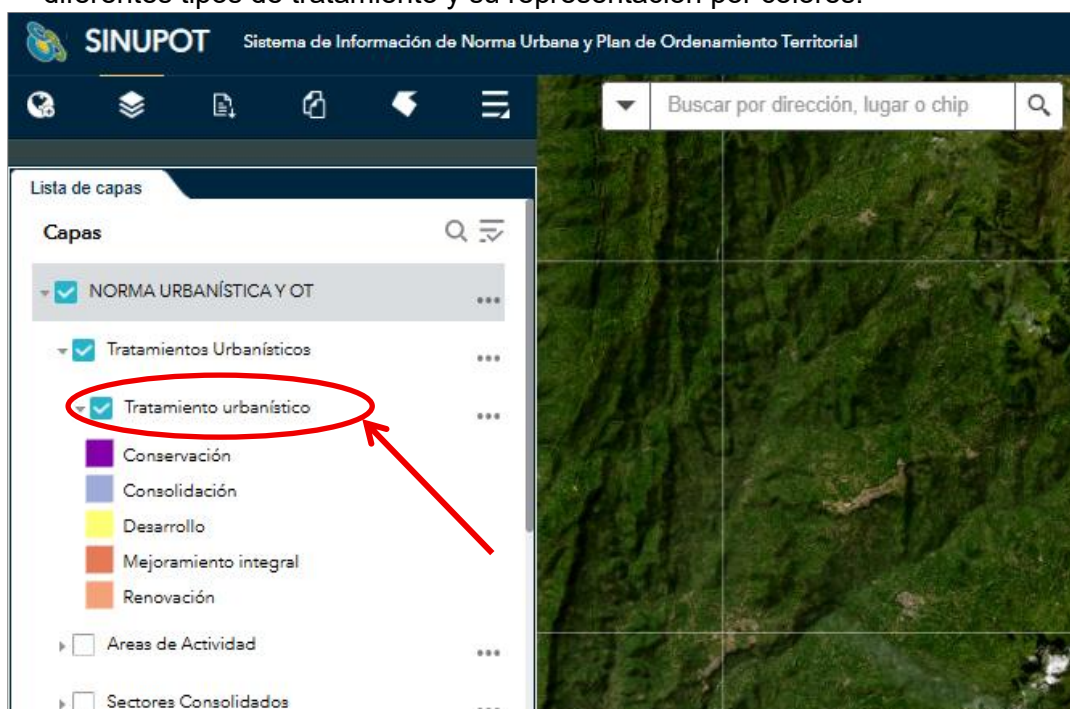
- g. Luego, despliegue la sección **Tratamientos urbanísticos**

INSTRUCTIVO		
CONSULTA DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO Y DIMENSIÓN DE ANTEJARDINES		
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN
IN-CI-07	CONSERVACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA	1





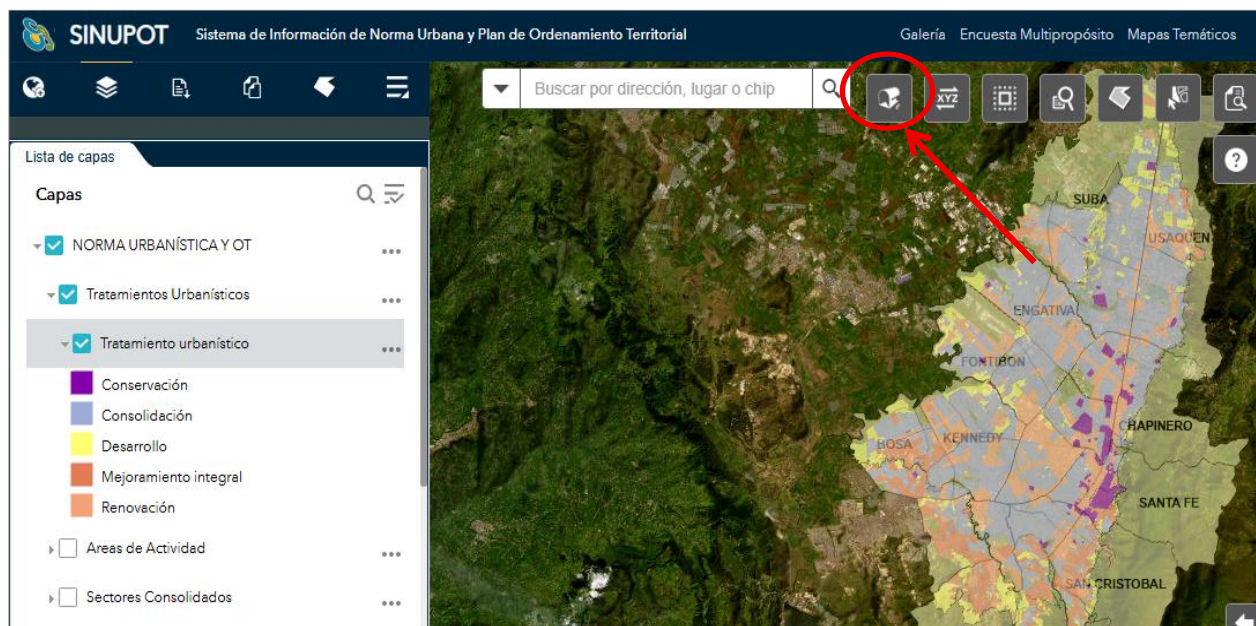
h. A continuación, se presenta la sección **Tratamientos Urbanísticos**, donde se detallan los diferentes tipos de tratamiento y su representación por colores.



INSTRUCTIVO		
CONSULTA DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO Y DIMENSIÓN DE ANTEJARDINES		
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN
IN-CI-07	CONSERVACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA	1



- i. En la parte superior derecha, haga clic en el ícono “Consulta por Dirección” 

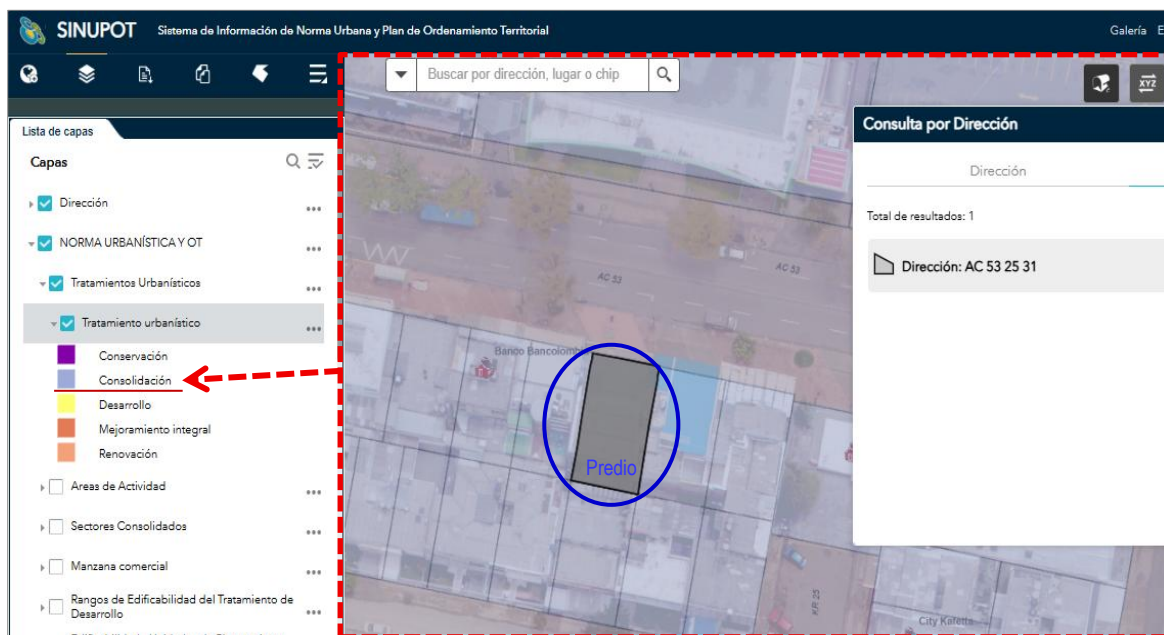


- j. En el recuadro que se muestra, ingrese la dirección del predio a consultar y luego haga clic en “Buscar”

INSTRUCTIVO		
CONSULTA DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO Y DIMENSIÓN DE ANTEJARDINES		
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN
IN-CI-07	CONSERVACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA	1



- k. La consulta permite visualizar la ubicación exacta del predio, donde el color indica el tipo de tratamiento. *En este ejemplo, corresponde a 'Tratamiento de Consolidación'.*



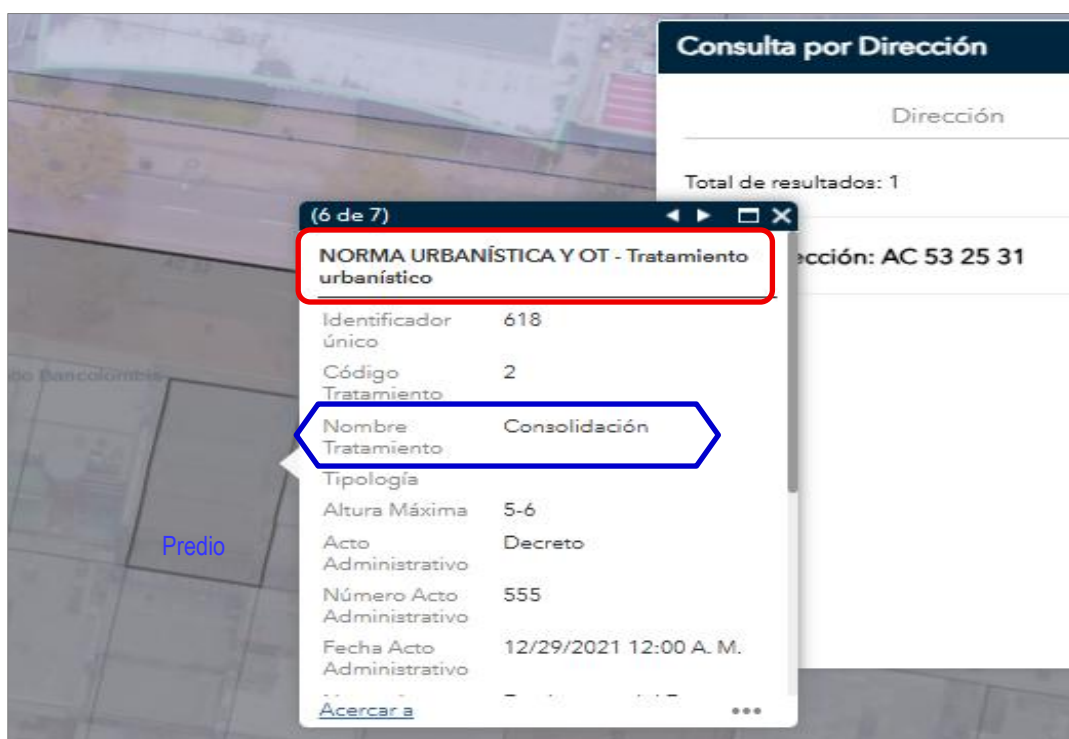
- l. Al seleccionar el predio consultado, aparecerá una ventana emergente con información básica. Haga clic en la **flecha** para ver la información complementaria.



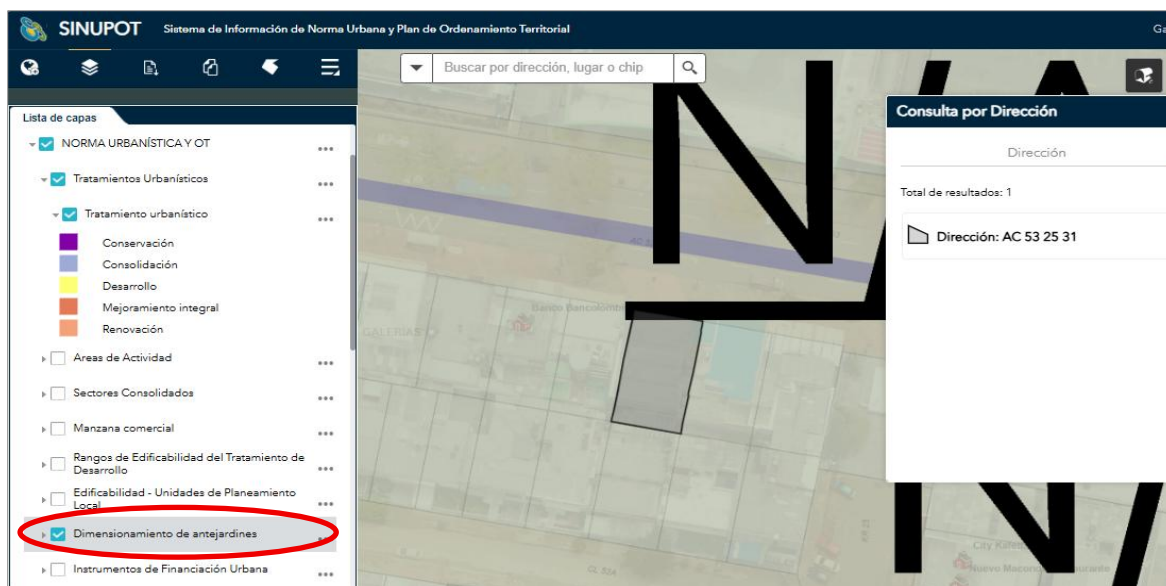
INSTRUCTIVO		
CONSULTA DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO Y DIMENSIÓN DE ANTEJARDINES		
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN
IN-CI-07	CONSERVACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA	1

idu

- m. Al avanzar por la ventana emergente, encontrará la información de **“Tratamiento urbanístico”** donde se detalla el tipo de tratamiento.



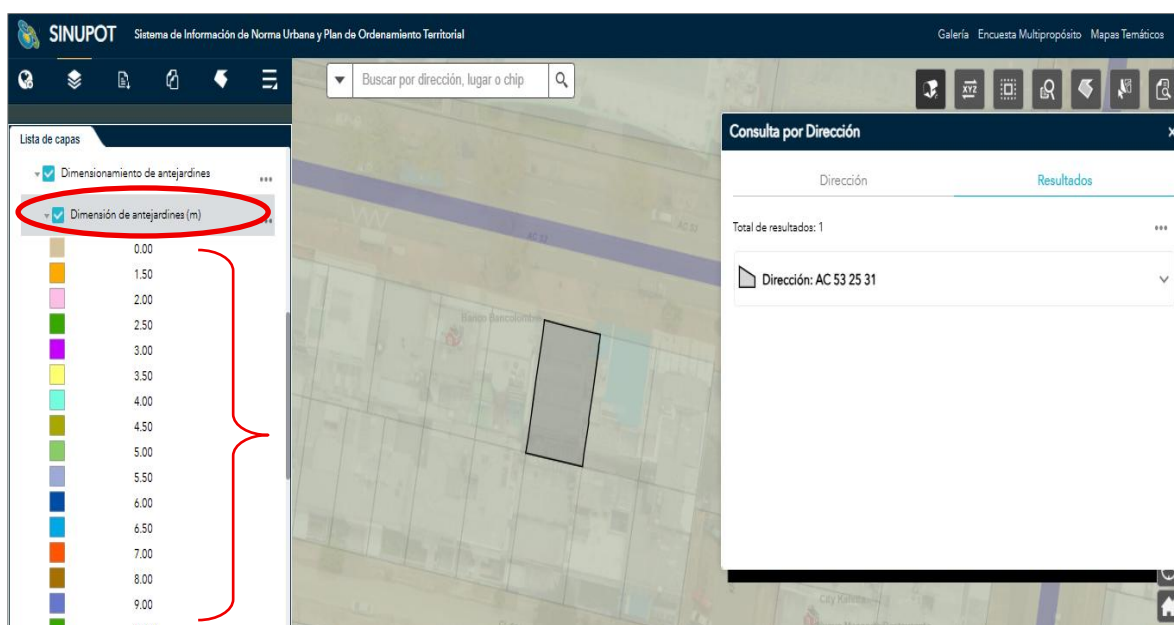
- n. Para verificar si la norma urbana establece un antejardín para el predio, active la capa **“Dimensionamiento de antejardines”** en el menú de la izquierda.



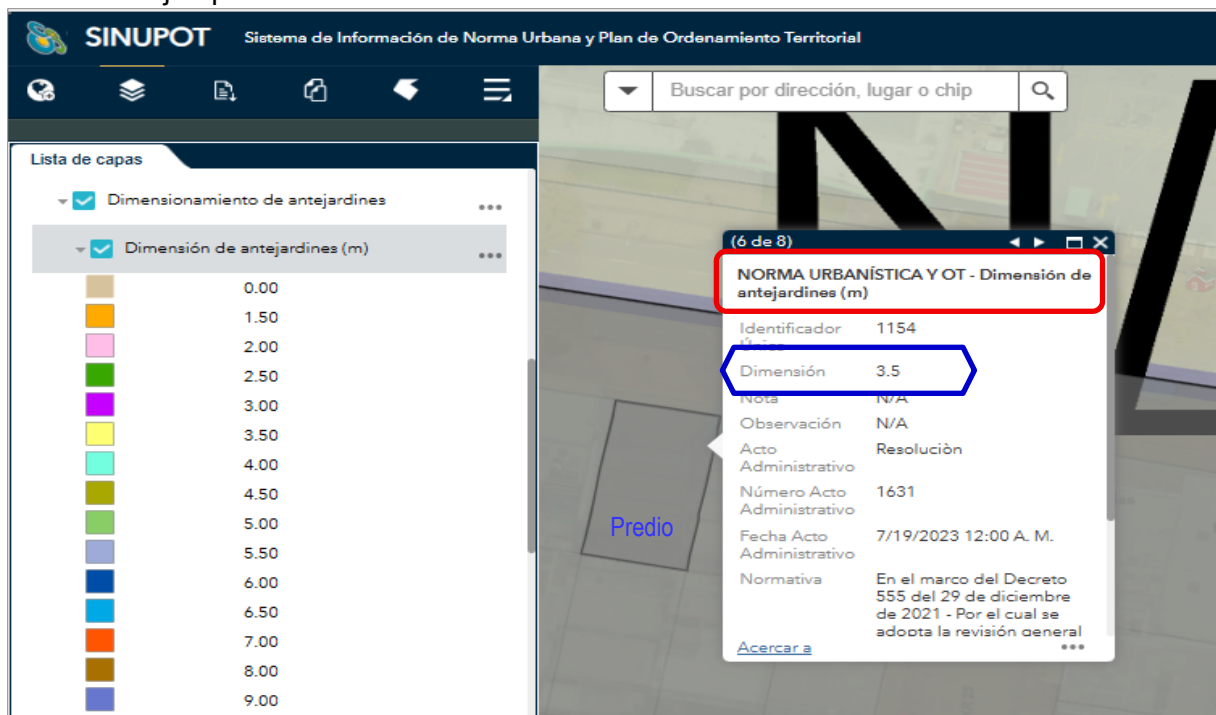
INSTRUCTIVO		
CONSULTA DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO Y DIMENSIÓN DE ANTEJARDINES		
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN
IN-CI-07	CONSERVACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA	1



- o. A continuación, despliegue la sección **Dimensionamiento de antejardines (m)**, donde se visualizan las distintas medidas identificadas mediante un código de colores.



- p. Una vez seleccionado el predio, haga clic en la **flecha** de la ventana emergente para ver la información complementaria. Allí encontrará el **Dimensionamiento de antejardines (m)**, que en este ejemplo es de 3.5 metros.



INSTRUCTIVO		
CONSULTA DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO Y DIMENSIÓN DE ANTEJARDINES		
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN
IN-CI-07	CONSERVACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA	1



IMPORTANTE!

Si la dimensión del antejardín para el predio consultado es de **0 (cero) metros**, proceda según el tratamiento urbanístico:

- ✓ **Consolidación y Conservación:** Revise la licencia de construcción. Si este documento confirma que el área es un antejardín, el trámite procede y podrá radicar la solicitud ante el IDU; en caso contrario, no podrá solicitar autorización de uso.
- ✓ **Renovación, Desarrollo y Mejoramiento Integral:** Radique la solicitud directamente ante el IDU. La entidad validará la información complementaria para determinar si es viable otorgar la autorización de uso.