



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, 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)



Subsistema de Gestión Antisoborno - IDU
 denuncia.soborno@idu.gov.co
 Para descargar la versión firmada mecánicamente
 puede escanear el código QR



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	<i>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</i>
--	----------	---

Calle 22 No. 6 - 27
 Código Postal 11031
 Tel: 3386660
 www.idu.gov.co
 Info: Línea: 195
 FO-DO-10_V18



5





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 “(...) *conceptuar 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

8



Subsistema de Gestión Antisoborno - IDU
denuncia.soborno@idu.gov.co
Para descargar la versión firmada mecánicamente
puede escanear el código QR



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.

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-10_V18



9





Subsistema de Gestión Antisoborno - IDU
denuncia.soborno@idu.gov.co
Para descargar la versión firmada mecánicamente
puede escanear el código QR



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.

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-10_V18



10





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 Distritales 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”.



Subsistema de Gestión Antisoborno - IDU
denuncia.soborno@idu.gov.co
Para descargar la versión firmada mecánicamente
puede escanear el código QR



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

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-10_V18



17





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.

- 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 parágrafo 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, complemente 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



Subsistema de Gestión Antisoborno - IDU
denuncia.soborno@idu.gov.co
Para descargar la versión firmada mecánicamente
puede escanear el código QR



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

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-10_V18



28





MEMORIA JUSTIFICATIVA

PROTOCOLO ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS GASTRONÓMICOS EN ANTEJARDINES

1. ANTECEDENTES Y RAZONES DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA QUE JUSTIFICAN SU EXPEDICIÓN.

Para efectos de dar un contexto en relación con la normativa vigente sobre el uso de antejardines, es importante indicar:

La protección, regulación y administración del espacio público constituye un deber esencial del Estado colombiano, conforme al artículo 82 de la Constitución Política, que establece la prevalencia del uso común sobre cualquier interés particular. En desarrollo de este mandato, el ordenamiento jurídico nacional ha atribuido a los entes territoriales la responsabilidad de administrar, regular y definir las condiciones de uso y aprovechamiento económico del espacio público.

En efecto, la Ley 9 de 1989 (art. 5) — Define espacio público como el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de inmuebles privados, destinados por su naturaleza por uso o satisfacción al uso colectivo, que trascienden los intereses individuales; en ese sentido, se permite que los antejardines (privados) queden afectos al uso público.

Bajo ese parámetro, y en el ejercicio de constituir un ordenamiento territorial de los Distritos, Departamentos y Municipios, encontramos una serie de normas de orden nacional que determinan una serie de reglas para la definición de uso y manejo del suelo, así como del espacio público., entre las normas tenemos la Ley 388 de 1997 y las compiladas en el Decreto 1077 de 2015, las cuales atienden los fundamentos constitucionales contenidos en los artículos 63,82 y 88.

En materia del asunto, el Decreto 1504 de 1998 hoy compilado en el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 5º determinó que, los antejardines son elementos constitutivos construidos del espacio público arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada y parte integral del perfil vial, por consiguiente, conforman el espacio público.

Ahora, bajo el cumplimiento de la estructura organizativa y las competencias de las entidades territoriales contenidas en la Constitución Política de 1991, en Bogotá se han venido desarrollando una serie de normas y orientaciones bajo el instrumento de planeación urbanística- Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT, el cual, bajo las apuestas propias de la transformación ciudadana ha adoptado una serie de ajustes. Dentro los ajustes en disposiciones normativas del distrito sobre antejardines, tenemos:

1



- **Acuerdo 6 de 1990:** El Acuerdo definió el antejardín como parte de la normativa urbanística: zona entre la fachada y la vía pública.
- **Decreto 735 de 1993:** en su artículo 9º definió el antejardín como aquel que constituye un elemento arquitectónico natural de los inmuebles públicos y privados, hace parte del espacio público y, por tanto, sus normas son jerárquicamente superiores a las que regulan los demás aspectos del predio particular. En consecuencia, el antejardín no se puede cubrir para el ejercicio de las actividades que se desarrollen dentro del área edificada de un predio.
- **Decreto 619 del 2000** "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial", en su artículo 260, permitió la ocupación temporal de los antejardines en zonas con uso comercial y de servicios.
- **Decreto 1120 de 2000-** adoptó la Cartilla de Mobiliario Urbano de los antejardines en zonas de uso comercial y de servicios.
- **POT 190 de 2004.** El Art. 270: habilitó el uso temporal de antejardines en zonas con uso comercial y de servicios bajo condiciones (material duro, continuidad peatonal, sin desniveles, mobiliario permitido, etc.) y competencia del IDU para autorizar. Así determinó los antejardines como elementos complementarios de los espacios peatonales estructurantes
- **Decreto Distrital 200 de 2019 modificado por el Decreto Distrital 058 de 2021** — Reglamentó el art. 270 del POT 190/2004 para mobiliario y uso de antejardines (consumo de alimentos/bebidas en ejes comerciales, condiciones, procedimiento).
- **POT 555 de 2021** — Actual marco jurídico: determinó que los antejardines hacen parte de los espacios privados de uso público para el encuentro; así mismo en su artículo 128 se establecieron unas directrices para el manejo de espacios privados afectos al uso público, así como pautas de regularización de la ocupación de antejardines.

Ahora, atendiendo los nuevos parámetros de ordenamiento de la ciudad, en materia de antejardines tenemos que el parágrafo 5 del artículo 146 del Decreto 555 de 2021 —Plan de Ordenamiento Territorial incorporó un desarrollo normativo que busca armonizar el aprovechamiento económico del espacio público con la preservación de su función colectiva, particularmente en las áreas de antejardín vinculadas a edificaciones con usos de servicios alimentarios.

De esta forma, el POT reconoce que los antejardines, aunque pertenecen al ámbito privado, se encuentran afectos al uso público por su integración al perfil vial y su incidencia directa en la continuidad del espacio peatonal. Por ello, la norma habilita su uso temporal únicamente para uso de servicios alimentarios en zonas de actividades de proximidad, estructurantes o de grandes servicios metropolitanos, es decir, donde las

2

dinámicas comerciales y de servicios hacen viable este tipo de aprovechamiento.

Así mismo, el carácter temporal del uso de estos antejardines responde al principio de prevalencia del interés general sobre el particular, en tanto el antejardín no pierde su condición de espacio afecto al uso público y el aprovechamiento se concibe como excepcional y condicionado, no como una ocupación permanente., esto en parte también es el fundamento sobre la prohibición expresa de cerramientos fijos o móviles, de almacenamiento y de construcciones especializadas tiene como propósito preservar la permeabilidad visual y física del espacio urbano, garantizar la libre circulación peatonal y evitar procesos de privatización o apropiación indebida del espacio público.

- **Decreto Distrital 315 de 2024:** Reconocido como el marco general de aprovechamiento económico del espacio público en Bogotá, en materia de antejardines señaló:

Art. 8 las actividades propias de aprovechamiento económico del espacio público son las: “(...) *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 por las entidades competentes; así como con los requisitos establecidos en la reglamentación sanitaria y ambiental vigente. (...)*”.

De tal forma, en el párrafo 6 del artículo en mención indica que “(...) en las áreas de antejardín en que se permita el aprovechamiento económico, no se pueden desarrollar actividades de almacenaje ni construcciones especializadas, así como ningún tipo de cerramiento fijo o móvil y en ningún caso el mobiliario autorizado podrá obstaculizar el libre tránsito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo 5 del artículo 146 del Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo desarrollen o complementen. (...)”

Ahora, como entidad gestora de la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, se determinó al IDU como el competente de emitir las autorizaciones para el desarrollo de actividades con y sin aprovechamiento económico.

Por lo cual, conforme al párrafo 5 del artículo 29 del Decreto 315 se indicó

que el IDU como entidad gestora de la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines definiría la fórmula aplicable a las actividades que se permiten en estos elementos, de acuerdo con sus características particulares y las condiciones para su aprobación.

Lo anterior, sin embargo, debe en todo caso atender las demás condiciones contenidas en el Decreto 315 de 2024, cómo lo son la

3



expedición del acto administrativo para el aprovechamiento económico del espacio público.

2. AMBITO DE APLICACIÓN Y SUJETOS A QUIENES VA DIRIGIDO

El alcance del protocolo, que determina las condiciones de aprovechamiento económico de la actividad de comercio y servicios gastronómicos es el desarrollo de lo previsto en el parágrafo 5 del artículo 146 del Decreto Distrital 555 de 2021, el cual, limita el uso temporal de los antejardines con aprovechamiento económico únicamente a los servicios alimentarios, así como lo previsto en el artículo 8 del Decreto Distrital 315 de 2024, que define estas actividades como comercio y servicios básicos asociados al sector gastronómico.

Lo anterior, en el marco de las competencias señaladas en la Ley 9 de 1989 y Ley 388 de 1997 quienes determinan que, conforme al desarrollo de la autonomía de los entes territoriales, estos pueden regular el uso y aprovechamiento económico del espacio público en sus territorios a través del Plan de Ordenamiento Territorial. En el caso de Bogotá, el POT permitió el uso de los antejardines únicamente al sector gastronómico, por lo cual, es claro que el resto de los sectores económicos no tienen permitido utilizar estas áreas.

Dentro del proceso de elaboración del protocolo, se sostuvieron diversos espacios de socialización y recepción de sugerencias en los cuales participaron gremios del sector gastronómico, entre ellos, FENALCO, ACODRES, CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, ANDI y particulares, quienes realizaron aportes en representación de los destinatarios de la regulación. Lo anterior, más los espacios de publicidad a través de la herramienta Legal Bog que para el presente caso se utilizó en dos momentos (febrero y octubre de 2025).

3. VIABILIDAD JURÍDICA-COMPETENCIA

La Ley 9 de 1989, modificada por la Ley 2079 de 2021 en su artículo 7º faculta a los alcaldes y a los concejos municipales y distritales la administración, mantenimiento y aprovechamiento del espacio público, así como su reglamentación para su manejo. De esta manera, se reconoce la posibilidad de que entidades distritales, como el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, asuman competencias específicas para gestionar el uso de elementos del espacio público y de áreas privadas afectas al uso público.

En armonía con lo anterior, y bajo lo expuesto en el artículo 2.2.3.1.5 el Decreto Nacional 1077 de 2015 clasifica los antejardines como elementos constitutivos del espacio público, razón por la cual su regulación debe estar sujeta a los instrumentos y autoridades responsables de la administración del espacio público.

De esta forma, en el nivel territorial, el Decreto Distrital 555 de 2021 POT define a los antejardines como espacios privados afectos al uso público, integrados al Sistema Distrital de Espacio Público Peatonal para el Encuentro y sujetos a directrices especiales de manejo. Este instrumento establece que las entidades

4



distritales responsables de los componentes del espacio público pueden contratar, convenir y autorizar su administración, mantenimiento y aprovechamiento económico, siempre bajo el marco regulatorio vigente. Particular relevancia tiene el artículo 146 del POT, el cual permite expresamente el aprovechamiento económico temporal de los antejardines para actividades de comercio y servicios gastronómicos.

El Decreto Distrital 315 de 2024 reglamentario del POT en materia de aprovechamiento económico consolidó este marco competencial al definir las actividades permitidas en antejardines (artículo 8) y señalar de manera expresa que el IDU es la Entidad Gestora para la actividad de “Comercio y servicios gastronómicos en antejardines” (artículo 17). En consecuencia, corresponde al Instituto emitir las autorizaciones que habilitan el desarrollo de dicha actividad.

De manera específica, el artículo 18 del mismo decreto establece que las Entidades Gestoras deben expedir los protocolos que regulen las condiciones para el aprovechamiento económico, lo cual constituye el fundamento jurídico directo que habilita al IDU para elaborar, adoptar y aplicar el protocolo para el aprovechamiento económico de los antejardines destinados a la actividad de “Comercio y servicios gastronómicos en antejardines”.

El Decreto 315 de 2024 también asigna a la entidad gestora responsabilidades adicionales, como definir los requisitos para las actividades económicas (art. 21), regular la temporalidad de las autorizaciones (art. 20) y, especialmente, establecer la fórmula de retribución aplicable a los antejardines, para éste caso, conforme al párrafo 5 del artículo 29, atendiendo sus características particulares.

Desde la perspectiva administrativa interna, el Acuerdo 004 de 2025 del Consejo Directivo del IDU reafirma las funciones institucionales en esta materia, otorgando a la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura la competencia para evaluar los proyectos integrales de espacio público que soportan las solicitudes de aprovechamiento económico en antejardines, así como para preparar la documentación y los estudios requeridos para la expedición de las autorizaciones.

En síntesis, el conjunto de normas constitucionales, legales, urbanísticas y administrativas descritas otorgan al IDU la plena competencia para regular, autorizar y establecer el protocolo aplicable al aprovechamiento económico temporal de los antejardines destinados a actividades gastronómicas, en su calidad de entidad gestora designada por el ordenamiento distrital y responsable del manejo, administración y aprovechamiento de estos elementos del espacio público con las actividades permitidas.

3.1 Circunstancias jurídicas adicionales:

3.1.1 Sobre la adopción de la fórmula de retribución determinada en el protocolo:

5



La fórmula de retribución adoptada en este Protocolo permite calcular de manera transparente y proporcional el valor que debe pagar el interesado por el aprovechamiento económico temporal del antejardín. Cada variable refleja un elemento real del uso del espacio público y permite que el cálculo sea justo, actualizado y ajustado a las condiciones particulares de cada autorización.

En primer lugar, la fórmula parte del Valor del Suelo (VS), que corresponde al valor aproximado por metro cuadrado del área solicitada, según la información oficial publicada en Mapas Bogotá (IDECA). Este valor se multiplica por el Factor Inductivo de Renta (FIR), que corresponde a la tasa del 0,25% definida por la Entidad para estimar un valor razonable de renta del espacio público. El resultado se divide entre 30 para obtener un valor diario.

Ahora, es importante tener en cuenta que, el FIR es la tasa aplicable para calcular el valor estimado de renta derivado del uso o aprovechamiento económico del espacio público, definida originalmente en la Resolución 179 de 2022 del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP. Este parámetro ha sido adoptado de manera armónica por diferentes entidades distritales, las cuales emplean denominaciones equivalentes como “porcentaje de renta periódica” (Secretaría de Desarrollo Económico e IPES) o “tasa de uso” (Secretaría de Movilidad), con valores promedio entre el 0,4% y el 0,6%.

Para el presente Protocolo, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU definió un Factor Inductivo de Renta (FIR) del 0,25%, establecido a partir de un análisis comparativo de diferentes tasas utilizadas en instrumentos distritales y nacionales para estimar valores de renta o de uso temporal de bienes inmuebles. Este valor fue escogido atendiendo criterios de razonabilidad económica, fomento a la formalización y promoción de la reactivación económica, de manera que el aprovechamiento del antejardín no represente una carga excesiva para el interesado y mantenga coherencia con las políticas distritales vigentes en materia de aprovechamiento económico del espacio público.

Así mismo, en la determinación del FIR se tuvo en cuenta que el antejardín es un bien de naturaleza privada afecto al uso público, razón por la cual el propietario, poseedor o tenedor del inmueble ya asume obligaciones tributarias sobre dicha área como son el pago del impuesto predial, derivadas precisamente del dominio o posesión del bien. En consecuencia, la retribución económica definida por el protocolo no desconoce el pago previo de esta carga tributaria ni genera una doble imposición, sino que incorpora esta realidad fiscal dentro del análisis para fijar una tasa equilibrada.

Adicionalmente, se consideró que el Distrito no realiza actividades de mantenimiento sobre los antejardines, dado que, por su naturaleza jurídica de áreas privadas afectas al uso público, esta responsabilidad recae exclusivamente en el propietario o poseedor del predio. Por lo tanto, la tasa definida mediante el FIR no incluye costos asociados al mantenimiento, intervención o mejoramiento del área, lo cual reafirma la necesidad de establecer

6



un valor proporcional y ajustado que no traslade cargas adicionales al aprovechador.

En suma, se consideró por parte de este Instituto que la tasa del 0,25% que se fijó atiende criterios de proporcionalidad, equilibrio económico y coherencia normativa, reconociendo tanto las obligaciones que ya asumen los propietarios sobre sus bienes privados como la ausencia de costos de mantenimiento a cargo del Distrito en estas áreas. Esta combinación de elementos justifica técnica y jurídicamente la adopción del FIR definido en la fórmula de retribución.

Posteriormente, ese valor diario se multiplica por el Área (A) solicitada en metros cuadrados y por el Tiempo (T) expresado en número de días que comprende la autorización. De esta manera, la retribución responde proporcionalmente a la dimensión del espacio y al periodo real de uso.

Finalmente, se aplica el Factor de Ajuste (FA), que tiene por finalidad reconocer aspectos asociados a la permanencia en el tiempo y a condiciones de vulnerabilidad. Dentro del FA se incluyen dos variables:

- **X₁ (Permanencia)**, que otorga un descuento progresivo a quienes utilizan el espacio por periodos más largos, incentivando la consolidación de actividades económicas formales.
- **X₂ (Vulnerabilidad)**, que reconoce un descuento para emprendimientos de mujeres, MIPYMES o empresas que vinculan personas con discapacidad, de conformidad con las normas aplicables.

En conjunto, 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 sea proporcional, transparente y coherente con la naturaleza jurídica de estos espacios. Su aplicación permite que las autorizaciones respondan a criterios de equidad reconociendo en la forma de retribución las cargas tributarias y obligaciones de mantenimiento que sobre dichas áreas ya asume el propietario o poseedor, incentivando así el uso continuo y ordenado del espacio, bajo los criterios señalados por el POT y de inclusión al otorgar descuentos orientados a apoyar poblaciones y unidades productivas con condiciones especiales. De esta manera, el Protocolo asegura que la retribución económica no solo refleje el uso efectivo del espacio público, sino que también contribuya a la gestión responsable, equilibrada y armónica del sistema de aprovechamiento económico en el Distrito Capital.

Dirección Técnica de Administración de Infraestructura
Bogotá, noviembre de 2025

7



Resolución No. 507 de fecha 19 DIC 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”

LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA
DEL ESPACIO PUBLICO- DADEP

En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en el numeral 14 artículo 2 del Decreto 138 de 2002, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 092 de 2006, numeral 3 y 25 del artículo 2 del Decreto 478 de 2022 y el artículo 6, 19 y 30 del Decreto 315 de 2024.

CONSIDERANDO

Que mediante el artículo 38 del Decreto 546 de 2007, modificado por el art. 9 del Decreto Distrital 375 de 2019, establece que la Comisión Intersectorial del Espacio Público del Distrito Capital tendrá entre otras las siguientes funciones:

1. Coordinar la implementación de la política de espacio público definida para garantizar la efectividad de los derechos en el Distrito Capital.
2. Concertar las acciones necesarias para garantizar una estructura actualizada, de manera eficaz y eficiente, del Sistema Distrital de Gestión del Espacio Público y sus diferentes instrumentos, sistemas, procedimientos e instancias, en armonía con las políticas, estrategias, programas y proyectos establecidos por el Plan Maestro de Espacio Público y el Plan de Ordenamiento territorial.
3. Conocer, concertar y articular las acciones para garantizar una adecuada distribución y coordinación de funciones en lo relacionado con la



Continuación Resolución No. 5 0 7 de fecha 19 DIC 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”

- sostenibilidad, la financiación, la generación, el mantenimiento, la conservación, el manejo, y la gestión del espacio público.
4. Coordinar la implementación de los instrumentos y procedimientos de la política distrital para la administración y aprovechamiento económico del espacio público vigente.
 5. Conocer y aprobar, como requisito previo, los proyectos de actos administrativos que las entidades distritales elaboren, siempre que tengan como fin, reglamentar actividades de aprovechamiento económico del espacio público.

Que el artículo 8 del Decreto 375 de 2019, le otorgó al Departamento administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP la función de Secretaria Técnica de la Comisión Intersectorial del Espacio Público.

Que mediante Decreto Distrital 315 de 2024 se adoptó el Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público en el Distrito Capital de Bogotá, en el que se indicó, a través del artículo 6, como responsable de la coordinación interinstitucional a la Comisión Intersectorial del Espacio Público.

Que en el artículo 8º del citado Decreto 315 de 2024, se regulan las actividades de aprovechamiento económico permitidas en el espacio público, en el artículo 12º se determinaron los espacios públicos, administradores de los espacios y actividades permitidas y que en el artículo 17 se consagraron las entidades gestoras de las actividades permitidas en el espacio público de la ciudad.

Que el artículo 19 del mencionado Decreto 315 de 2024, estableció como obligación de las Entidades Gestoras del Aprovechamiento Económico la elaboración del Protocolo de las actividades de aprovechamiento económico a su cargo, en el plazo máximo de seis (06) meses contados desde la expedición del Decreto. Así mismo determino que dichos protocolos deberán ser

“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”

presentados ante la Comisión Intersectorial de Espacio Público o la instancia que haga sus veces, para que emita concepto previo a su adopción o modificación.

Que el artículo 2 del Decreto 082 del 2025, modificó el artículo 19 del Decreto 315 de 2024, estableciendo que los protocolos serán presentados ante la Comisión Intersectorial de Espacio Público o la instancia que haga sus veces, para que emita concepto previo a su adopción o modificación. Las Entidades Gestoras del Aprovechamiento Económico del Espacio Público tendrán un plazo máximo de ocho (8) meses, contados a partir de la entrada en vigor del Decreto, para la expedición de los respectivos protocolos de aprovechamiento económico.

Que de acuerdo con el análisis realizado, la extemporaneidad en la expedición del presente protocolo no transgrede los límites de la potestad reglamentaria, entre tanto, no viola los límites de competencia, toda vez que, no se está modificando el contenido del Decreto 315 del 2024, no se está desconociendo la jerarquía normativa en el entendido que los límites son para evitar que el reglamento desborde la materia, no para impedir que se regule tardíamente.

Que el artículo 17 del Decreto 315 de 2024, establece que el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU es la entidad gestora de las actividades de Comercio y servicios gastronómicos en antejardines.

Que acorde al procedimiento interno de la Comisión, el día 27 de noviembre del 2025 se presentó el protocolo ante la respectiva Unidad Técnica de Apoyo y a su vez se realizó la publicación en la plataforma LegalBog, con el fin de recibir las observaciones y retroalimentación al mismo para su posterior presentación ante la Comisión Intersectorial de Espacio Público - CIEP. En este sentido, se recibieron diferentes observaciones, las cuales fueron revisadas, aclaradas y acogidas por el Instituto de Desarrollo Urbano.

Continuación Resolución No. 507 de fecha 19 DIC 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”

Que en sesión ordinaria No. XXII del diez y nueve (19) de diciembre del año 2025, se sometió a consideración ante la Comisión Intersectorial de Espacio Público, el protocolo de Comercio y servicios gastronómicos en antejardines.

Que resultado de la solicitud presentada se procedió a poner a consideración de la Comisión Intersectorial del Espacio Público en comisión ordinaria obteniendo la siguiente votación:

Entidad	Delegado	Decisión	Comentarios
Secretaría Distrital de Gobierno	Javier Prieto Tristancho	Aprobado	
Secretaría Distrital de Hacienda	María Camila Gómez Fernández (E)	Aprobado	
Secretaría Distrital de Salud	Marcela Martínez Contreras	Aprobado	
Secretaría Distrital Cultura Recreación y Deporte	Nathalia Rippe	Aprobado	
Secretaría Distrital de Ambiente	Andrea Corzo	Aprobado	
Secretaría Distrital de Movilidad	Valentina Acuña	Aprobado	
Secretaría Distrital de la Mujer	Ivonne Astrid Rico Vargas	Ausente	
Secretaría Distrital de Hábitat	Camilo Andrés Peñuela Cano (E)	Aprobado	

Continuación Resolución No. 507 de fecha 19 DIC 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”

Secretaría Distrital de Seguridad Justicia y Convivencia	Richard González	Aprobado	
Secretaria Distrital de Desarrollo Económico	Juliana Margarita Toral	Aprobado	
Secretaria Distrital de Planeación	Paola Andrea Ladino	Aprobado	
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público	Lucia Bastidas Ubaté	Aprobado	
Secretaría Distrital de Integración Social	Julián Rodríguez	No asistió.	

Que de acuerdo con lo anterior, se registraron once votos (11) positivos, por lo tanto, la directora del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, en calidad de secretaria técnica de la Comisión del Espacio Público.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. Comunicar que en sesión ordinaria celebrada de forma virtual del día diez y nueve del 2025, la Comisión Intersectorial del Espacio Público (CIEP), en ejercicio de sus competencias, aprobó el protocolo de Comercio y

Continuación Resolución No. 507 de fecha 19 DIC 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”

servicios gastronómicos en antejardines presentado por el Instituto de Desarrollo Urbano.

ARTICULO SEGUNDO. Contra la presente Resolución no precede recurso alguno en atención a lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 "Por el cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de los Contenciosos Administrativo", ya que se trata de un acto administrativo de carácter general.

ARTICULO TERCERO. La presente resolución rige a partir de su fecha de su publicación, en el Diario Distrital de acuerdo lo establecido en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011. Deberá igualmente publicarse en la página web del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP.

Dada en Bogotá, D.C., el día 19 DIC 2025

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



LUCIA BASTIDAS UBATÉ
Directora

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-
Secretaría técnica de la Comisión Intersectorial del Espacio Público -CIEP

Proyectó: Viviana Higuera Toledo- Abogada Contratista SGIEP – DADEP *VH*
Revisó: Yenny Paola Roa Silva- Arquitecta SGIEP – DADEP *Y*
Revisó: Giovanni Andrés Cárdenas – Jefe OJ DADEP *GA*
Fecha: diciembre 2025