



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 22/10/2025 2:47:19 p. m.

Salida VUR No: 25-3-22600

Concepto: 255711

Tipo Documento: Concepto de Norma

Bogotá D.C.,

22 OCT 2025

Señores:

**CONJUNTO RESEIDENCIAL PARQUES DE LA ALAMEDA**

conjuntociudadintalsm5sl3@yahoo.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE NORMA CU3-25-5711**

Respetados Señores:

En atención a su solicitud, me permito informarles que de conformidad con el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", el predio presenta la siguiente estructura normativa:

## ZONIFICACIÓN

<b>DIRECCIÓN ACTUAL:</b> CL 175 15 2	<b>CHIP:</b> TODAS LAS UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA P.H.
<b>LOCALIDAD:</b> USAQUÉN	<b>URBANIZACIÓN:</b> CALLE 170 ETAPA 1 (SUB-ETAPAS 1A Y 1B)
<b>UPL:</b> TOBERÍN	<b>Decreto:</b> 555 de 2021 - Anexo 5 Decreto 466 de 2024
<b>Área de Actividad:</b> AAPRSU (Proximidad)	<b>Zona:</b> Receptora de Soportes Urbanos
<b>Sistema de Movilidad:</b> Con frente o costado malla vial intermedia.	<b>Tratamiento:</b> Consolidación (C/16-TA)

En relación con su consulta particular sobre "Apertura puerta peatonal para mascotas – modificación cerramiento antejardín para puerta", y de conformidad con el establecido en el Decreto 1203 del 12 de julio de 2017 "Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y se reglamenta la Ley 1796 de 2016 en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos", se informa que la apertura puerta peatonal para mascotas – modificación cerramiento antejardín para puerta, se encuentra comprendida dentro de las actuaciones urbanísticas a cargo de los curadores urbanos, denominada **Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación**.

Dicha actuación debe ser tramitada ante Curaduría Urbana, conforme a los lineamientos y disposiciones establecidos en el Decreto 1077 de 2015, **así como en lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.**

"Artículo 4°. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.7. del Decreto Único Reglamentario número 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

**Artículo 2.2.6.1.1.7. Licencia de construcción y sus modalidades.** Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

(...)

**4. Modificación.** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente e incrementar su área construida.





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

(...)"

Ahora bien, el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 555 de 2021, así como su instrumento complementario, el Anexo 5 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos", actualizado mediante el Decreto 466 del 24 de diciembre de 2025, establecen las disposiciones aplicables en materia de **CERRAMIENTO DE ANTEJARDINES**, en los siguientes términos:

## "SECCIÓN 1.17. CERRAMIENTOS

### a. Cerramiento de antejardines

De conformidad con los artículos 122 numeral 1 literal f, 128 literal b numeral 1, 146 parágrafo 5, y 154 numeral 6, del Decreto Distrital 555 de 2021, no se permite el cerramiento de antejardines, salvo en los siguientes casos:

- Se permite mantener el cerramiento de antejardines, en licencias aprobadas con normas anteriores a la expedición del Decreto Distrital 555 de 2021.

(...)"

Entendido esto, y en la medida en que la apertura de una puerta sobre el cerramiento del antejardín implicaría una modificación de las condiciones inicialmente aprobadas bajo una licencia urbanística otorgada con normativa anterior al Decreto Distrital 555 de 2021 (POT vigente), dicha actuación no resulta procedente, toda vez que la alteración del cerramiento mediante la incorporación de accesos u otros elementos modificaría su configuración original, perdiéndose así la posibilidad de mantener lo aprobado conforme a la norma anterior.

### NOTA:

La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante Licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

El presente concepto no constituye licencia de funcionamiento, ni legaliza o autoriza construcción, modificación o adecuación, refiriéndose únicamente a la viabilidad del uso y las condiciones de edificabilidad dada la ubicación del predio; se expide con base en la información suministrada por el solicitante, la cual recibimos bajo el principio constitucional de la buena fé; cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido del mismo.

Cordialmente,

  
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO  
CURADORA URBANA 3  
ELABORÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO

