CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 29/09/2026 12:26:45 p. m.
Salida VUR No: 26-3-24451

Tipo Documento: Concepto de Norma
Reparación Locativa

Bogotá D.C., 29 SEP 2026

26-3-04098

Señora:
ALEYDA PATRICIA BABATIVA SÁNCHEZ.
edificionathaly@hotmail.com
La Ciudad

Radicados internos: 26-3-25231
26-3-25604

ASUNTO: **Solicitud de alcance Concepto de Norma – Reparaciones Locativas CU3-26-1154.**

Respetada Señora:

Atendiendo su solicitud de precisión:

> *"1. Si el cerramiento descrito puede ser ejecutado como reparación locativa, teniendo cuenta que se instalaría sobre el zócalo/base existente."*
>
> *2. Si las características del cerramiento propuesto -altura de 2,20 m, porcentaje de transparencia, separación de los elementos y sistema de anclaje- se encuentran permitidas urbanísticamente para el predio.*
>
> *3. Si la instalación de las puertas vehicular y peatonal anteriormente descritas hace parte de la misma intervención y puede ejecutarse dentro del alcance de la reparación locativa, si requiere algún tramite adicional.*
>
> *4. Si, conforme a la licencia histórica y a las condiciones urbanísticas actuales del predio, se requiere licencia de construcción, autorización o trámite adicional ante esa Curaduría para ejecutar la intervención propuesta".*

Respuesta 1: No, ya que no se enmarca en las descripciones de las Reparaciones Locativas, como se mencionó en el oficio con saluda VUR N°. 26-3-17373 del 09 de julio de 2026.

Respuesta 2: En la sección 1.17. "*CERRAMIENTOS*", del capítulo 1. *"normas urbanísticas comunes a los tratamientos urbanísticos"*, del anexo 5.1. *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"*, del Decreto 670 de 2025 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*", indica:

> ***"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.*
> - *Cerramientos provisionales de construcción o para plantas móviles o de producción de concreto en obra. (Ver artículo 253 del Decreto Distrital 555 de 2021)."*

De conformidad con lo anteriormente mencionado, no se permite construir un nuevo cerramiento de antejardín. Lo cual limita las excepciones únicamente a mantener cerramientos con licencias previas o a cerramientos provisionales de obra.

Respuesta 3 y 4: Si, se requiere el tramite de Licencia de Construcción en la modalidad de Cerramiento al respecto el Numeral 9 del Artículo 2.2.6.1.1.7 *"Licencia de construcción y sus modalidades"* del Decreto 1077 de 2015, establece:

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANO 3

"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:

(...)

***9. Cerramiento.** Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada."*

Adicionalmente, no es cierto que en las licencias aportadas nombren algo del Zócalo de 0.60 Mts ya que este parámetro de medida esta expuesta en el ITEM de Voladizo.

NOTA:

Este oficio 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: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO.
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3