

Bogotá, D.C,

Señor
CESAR YESID INFANTE TORRES
Carrera 77 D No. 52 A – 66
Ciudad

Asunto: Rad. 2017ER0019466. Antejardín y cable de energía eléctrica.

Respetado Señor Infante:

De manera atenta me refiero a la comunicación citada en el asunto, mediante la cual plantea la siguiente inquietud relacionada con la intervención de un antejardín:

"Mi vecino construyó área de antejardín prohibido y el cable de acometida eléctrica pasa ahora sobre la casa de él. CODENSA me dice que no puede cambiar el cable por estar sobre predio y solicita adecuación de mi antejardín que también incurriría en ilegalidad. Que hacer? La CREG y Minminas dicen que es Minvivienda la encargada"

En el tema específico de los antejardines, el artículo 2.2.3.1.5 del Decreto 1077 de 2015, señaló que el espacio público está conformado por un conjunto de elementos constitutivos y complementarios, así:

"Artículo 2.2.3.1.5 Elementos del espacio público. El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios: (...)

1.2.4. Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, **antejardines**, cerramientos;

1.2.5. *De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada. (...)*

De otro lado, en cuanto a la licencia de intervención y ocupación del espacio público y sus modalidades, el Decreto 1077 de 2015, establece:

"Artículo 2.2.6.1.1.12 Licencia de intervención y ocupación del espacio público. *Es la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.*

Parágrafo 1. *Para intervenir y ocupar el espacio público, los municipios y distritos solamente podrán exigir las licencias, permisos y autorizaciones que se encuentren previstos de manera taxativa en la ley o autorizados por esta, los cuales se agruparán en una o varias de las modalidades de licencia de intervención u ocupación del espacio público previsto en el presente Capítulo.*

Parágrafo 3. *La intervención de los elementos arquitectónicos o naturales de los bienes de propiedad privada que hagan parte del espacio público del municipio o distrito, tales como: cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos o antejardines, no requieren de la obtención de licencia de intervención y ocupación del espacio público. No obstante, deben contar con la licencia de construcción correspondiente en los casos en que esta sea requerida, de conformidad con las normas municipales o distritales aplicables para el efecto.*

Para efectos de su consulta se informa, que según los numerales 1.2.4 y 1.2.5 del artículo 2.2.3.1.5 del Decreto 1077 de 2015, hacen parte de los elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los Planes de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, y cerramientos.

Como regla general, la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier clase de amoblamiento, instalación o construcción requiere de la debida autorización, considerando en todo caso que tal autorización se efectúa a través de las modalidades de licencias establecidas en los artículos 2.2.6.1.1.12 "Licencia de intervención y ocupación del espacio público" y

2.2.6.1.1.13 “Modalidades de la licencia de intervención y ocupación del espacio público” del Decreto 1077 de 2015, las cuales son expedidas por las oficinas de planeación o quien haga sus veces en los correspondientes municipios y distritos¹.

Ahora bien, tratándose de la intervención de los antejardines, el parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.12 dispuso que “La intervención de los elementos arquitectónicos o naturales de los bienes de propiedad privada que hagan parte del espacio público del municipio o distrito, tales como: cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos o antejardines, no requieren de la obtención de licencia de intervención y ocupación del espacio público. No obstante, deben contar con la licencia de construcción² correspondiente en los casos en que esta sea requerida, de conformidad con las normas municipales o distritales aplicables para el efecto”.

Ello quiere decir, que la obra de construcción del antejardín debe estar acorde con lo dispuesto en la licencia, la cual debe ser previa a su ejecución, y en esa medida, es necesario remitirse a las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen, con el fin de verificar qué tipo de intervenciones se permiten respecto de la zona de antejardín y la forma en que se realizan las mismas.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo³ y en el marco de las competencias establecidas para esta

¹ **ARTICULO 2.2.6.1.1.3 Competencia.** *El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente.*

La expedición de las licencias de intervención y ocupación del espacio público de que trata el numeral 5 del artículo anterior será competencia de los municipios y distritos. No obstante, los curadores urbanos al expedir licencias de construcción para predios que se ubiquen en sectores urbanizados o desarrollados podrán autorizar la reconstrucción o rehabilitación de los andenes colindantes con el predio o predios objeto de licencia, la cual se otorgará siguiendo las normas y demás especificaciones de diseño, construcción y accesibilidad definidas por la reglamentación vigente para la intervención del espacio público. Sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso se podrá desmejorar las condiciones existentes en el espacio público antes de la ejecución de la obra.

² **Modalidad de la licencias de construcción - 3. Adecuación.** *Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.*


³ *Sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.*

Dirección por el Decreto Ley 3571 de 2011, relacionadas con las funciones de formulación de políticas y orientación de procesos de desarrollo territorial, con fundamento en las cuales se emiten conceptos de carácter general sin abordar asuntos particulares ni concretos.

Cordialmente,



RODOLFO BELTRÁN CUBILLOS
Director de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró: K. Jaimes 
Revisó: D. Cuadros 