



## MEMORANDO

**Fecha:** 28 de noviembre de 2017

**Para:** VERÓNICA ARDILA VERNAZA  
Directora de Norma Urbana

**De:** MIGUEL HENAO HENAO  
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

**Radicado:** 3-2017-17722.

**Asunto:** Respuesta solicitud de concepto jurídico - Contradicción Resolución No. 123 de 1985.

Apreciada Verónica:

Esta Dirección recibió la comunicación del asunto mediante la cual se solicita concepto jurídico respecto de la posibilidad y necesidad de emitir circular aclaratoria para resolver la contradicción existente en el artículo 1° de la Resolución No. 123 de 15 de mayo de 1985 que establece “*Son objeto de esta reglamentación los predios con frente sobre la Calle 116 a lo largo del tramo de esta vía comprendido entre la Carrera 15 y la Avenida Paseo de Los Libertadores pertenecientes a la Urbanización Santa Bárbara 1er Sector*” que “*aparecen consignados en los planos Nos. 1 y 2 que son parte integral de la presente resolución*”, y los planos en los que figuran predios que se encuentran en sectores de la Urbanización, diferentes al señalado inicialmente en el mismo artículo.

Con el objeto de brindar una adecuada respuesta a esta comunicación, procedemos a indicar los requisitos para la expedición de circulares, para lo cual traemos de presente lo consagrado en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 que en su parte textual expresa:

**“Artículo 102°.- Interpretación de las normas.** En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.”

De lo anterior, se infiere que tal facultad de interpretación puede ser ejercida por las autoridades de planeación en dos situaciones: **i)** en los casos de ausencia de normas

Carrera 30 No. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



exactamente aplicables a una situación o, **ii)** en los eventos de contradicciones en la normativa urbanística.

Así mismo, con relación al carácter de la interpretación de normas, esta Dirección mediante memorando radicado bajo el No. 1-2012-02782 del 21 de marzo de 2012 señaló:

*“(…) En este orden de ideas, en razón a que las circulares expedidas por las autoridades de planeación adquieren carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, la expedición de éstas debe estar fundamentada, en lo posible, en la prestación de casos concretos por parte de los curadores urbanos, los cuales deben ser objeto de análisis por esta Secretaría, con el fin de determinar, a través de la respectiva circular, que si se presentan casos similares a aquellos previamente sometidos a conocimiento de la Entidad y la interpretación de los mismos será la establecida en ella. (…)”*

Tal como se evidencia en lo ya señalado, las autoridades de planeación urbana después de estudiar los casos allegados por los curadores urbanos fundamentados en vacíos o contradicciones en la normativa urbanística aplicable, determinarán la pertinencia o no de la expedición de circulares para la interpretación de casos similares a modo de doctrina.

Al respecto, es importante poner de presente, que para esta Dirección no se cumplen los supuestos para expedir circular aclaratoria frente a la Resolución No. 123 de 1985, toda vez que la solicitud que suscita el presente pronunciamiento no se origina de un caso concreto prestado por parte de un curador urbano.

Respecto de la contradicción indicada en la consulta se realiza el siguiente análisis jurídico:

Es pertinente mencionar que el predio sobre el cual versa la consulta cuenta con nomenclatura Avenida Calle 116 No. 15 – 71 y se encuentra ubicado en el Sector Normativo 2, Subsector de Edificabilidad A y Subsector de Uso III de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 16 – Santa Bárbara- reglamentada por el Decreto Distrital 443 de 2011.

De conformidad con la Plancha 3/3 debe preverse un antejardín de 5 metros; sin embargo aplican las notas 2, 3 y 4 que señalan:

*“(…) **Nota 2:** Sobre zonas verdes y vías peatonales, los antejardines, retrocesos y aislamientos, son los establecidos en los planos urbanísticos respectivos.*

***Nota 3:** En predios con frente o costado sobre la Malla Vial Arterial, se exige antejardín bajo las siguientes condiciones:*

*(…)*

***ii) Predios con frente o costado sobre la Avenida Pepe Sierra (AC 116) entre las Avenidas Paseo del Country (AK 15) y Paseo de Los Libertadores (AK 45): Los parámetros de las edificaciones se rigen por lo señalado en la Resolución 123 del 15 de mayo de 1985 “Por la cual se reglamenta el Espacio Público para los predios con***



**frente sobre la Calle 116 (Avenida Pepe Sierra) entre la Carrera 15 y la Avenida Paseo de los Libertadores (Autopista del Norte)” (Negrita fuera de texto)**

(...)

**Nota 4:** En predios esquineros en los cuales el respectivo plano urbanístico contempló la reducción de la dimensión del antejardín por el lado mayor del predio, se podrá reducir a 3,50 metros, debiendo solucionar el empate con la dimensión de antejardín exigido o aprobado para el predio colindante, en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros. Se excluyen de esta disposición los predios localizados frente a las vías de la Malla Vial Arterial.

(...)

De lo anterior, el numeral ii) de la nota 3 establece que los parámetros de las edificaciones con frente sobre la Avenida Pepe Sierra (AC 116) entre las Avenidas Paseo del Country (AK 15) y Paseo de Los Libertadores (AK 45), se rigen por lo señalado en la Resolución 123 de 1985.

Por su parte, la Resolución No. 123 de 1985 se expide con ocasión del artículo 8° del Decreto 0455 de 1985<sup>1</sup> que dispone que “el Departamento Administrativo de Planeación Distrital reglamentará por Resolución el diseño del Espacio Público de los predios con frente en la Calle 116 entre la Carrera 15 y la Avenida Paseo de Los Libertadores.”

Y dentro de su articulado de la citada Resolución se observa lo siguiente:

**(...) Artículo 1°.-** Son objeto de esta reglamentación los predios con frente sobre la Calle 116 a lo largo del tramo de esta vía comprendido entre la Carrera 15 y la Avenida Paseo de Los Libertadores pertenecientes a la urbanización Santa Bárbara 1er. Sector, que aparecen consignados en los planos Nos. 1 y 2 que son parte integral de la presente resolución.

**Parágrafo 1.-** En caso de existir englobe con otros lotes fuera de los mencionados en la presente reglamentación y dentro de una manzana, éstos deberán acogerse a su respectiva reglamentación y no podrán aplicar la norma objeto de esta Resolución.

**Artículo 2.- (...)** **Parágrafo 1.-** Será motivo de concertación con la División de Diseño Urbano, dentro de los parámetros generales de diseño de la presente Resolución, el diseño del Espacio Público para los predios con frente sobre la Avenida Pepe Sierra localizados entre la Transversal 29 y la Avenida Paseo de Los Libertadores, dado que se encuentran directamente afectados por el puente vehicular que cruza la Avenida Paseo de Los Libertadores. (...)

<sup>1</sup>Decreto No. 0455 del 20 de marzo de 1985 “Por el cual se consolida la estructura urbana del sector comprendido entre la Avenida (Calle 100) y Avenida Callejas (Diagonal 127A) y entre la Avenida Carrera 7a y Avenida Paseo de Los Libertadores, se delimitan y definen sus tratamientos, se clasifican y se reglamentan sus ejes viales y se dictan otras disposiciones”.



Al respecto, es pertinente aclarar que pese a que el artículo 1° de la citada Resolución indica que los predios objeto de esta reglamentación son los pertenecientes a la Urbanización Santa Bárbara 1er. Sector, dentro del mismo artículo señala que “*aparecen consignados en los planos Nos. 1 y 2 que son parte integrante de la Resolución*”. Una vez revisados los mencionados planos, se observa que éstos comprenden todo el polígono sobre la Calle 116 a lo largo del tramo de esta vía entre la Carrera 15 y la Avenida Paseo de Los Libertadores.

Adoptando una interpretación sistemática de los artículos de la Resolución No. 123 de 1985 se evidencia que al reglamentar el Espacio Público, la citada normativa comprende y aplica para todos los predios con frente sobre la Calle 116 (Avenida Pepe Sierra) entre la Carrera 15 y la Avenida Paseo de Los Libertadores (Autopista del Norte), sin distinción de la urbanización.

Realizando un análisis integral y por citar algunos artículos tenemos:

*“Artículo 2.- En todos los casos se requerirá la presentación del anteproyecto de diseño del Espacio Público al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, con base en las especificaciones definidas en los planos Nos. 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 que son parte integral de la presente resolución.”*

Así mismo, resulta pertinente traer de presente lo consagrado por el artículo 3° que dispone:

*“(…) Artículo 3.- Tratamiento del área de uso público:*

*(…)*

#### **F- ANTEJARDINES EN NUEVAS EDIFICACIONES**

*- Para edificaciones que plantean solamente vivienda a partir del primer piso encima de semisótano se permitirá un antejardín de 4.00 metros de profundidad cuyo talud no podrá exceder una altura de 0.70 y que no podrá cerrarse. Su tratamiento paisajístico debe concertarse con el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.*

*- Para el resto de situaciones el antejardín deberá ser tratado como aparecen en los planos que hacen parte integrante de la presente resolución”.*

Ahora bien, frente al uso del criterio sistemático, el Consejo de Estado<sup>2</sup> ha sostenido:

*“(…) Según este criterio, la norma que se extraiga de una disposición jurídica debe encontrarse en armonía con otras normas, fines o principios del ordenamiento jurídico, de tal modo que no exista contradicciones, incompatibilidad o incongruencia entre diversas*

<sup>2</sup>Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, sección Tercera, Subsección C, Consejero Ponente: Jaime Orlando Santofimio Gamboa, Bogotá D.C., 19 de mayo de 2014. Radicación: 11001-03-26-000-2014-00037-00 (50219)



*disposiciones que componen un conjunto normativo. Este criterio obedece a la idea según la cual el ordenamiento jurídico puede ser concebido bajo la idea de un sistema, de allí, entonces, que por vía de este método puede el interprete limitar, precisar o ampliar el radio de acción de una determinada disposición al contrastar con otras normas consonantes con la materia que trata, pues toda disposición ha sido proferida en el marco de un amplio conjunto de disposiciones de igual jerarquía, con las que debe operar de manera consonante. (...)*".

En el mismo sentido, el Consejo de Estado en sentencia del 15 de octubre de 1963 señaló:

*"(...) La Ley, generalmente, está conformada por un conjunto armónico de reglas estrechamente relacionadas entre sí, las cuales se complementan y adicionan de manera recíproca. Ciertamente que cualquiera de los ordenamientos que en ella se contienen regula una hipótesis determinada, pero todos aparecen ordinariamente vinculados en forma tal con el resto de las disposiciones del estatuto, que en la mayor parte de los casos sólo es posible obtener el verdadero sentido de un precepto a través del análisis integral de todo el conjunto normativo o de todo el grupo de mandamientos relacionados. (...)"*

A su vez, la Corte Constitucional en sentencia C-032 del 27 de enero de 1999, ha precisado que la interpretación sistemática *"(...) considera la norma como parte de un todo cuyo significado y alcance debe entonces fijarse en función del sistema jurídico al cual pertenece (...)"*.

Cordialmente,

**Miguel Henao Henao**  
**Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos**

Proyectó: Doris del Pilar Molina Romero- P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos