

MEMORANDO

Fecha: 22 de marzo de 2019

Para: CAMILA NEIRA ACEVEDO
Directora de Patrimonio y Renovación Urbana

De: CAMILO CARDONA CASIS
Subsecretario Jurídico

Radicado: 3-2019-04003

Asunto: Concepto jurídico sobre la situación urbanística de las bahías de parqueadero en la Urbanización Montevideo

Estimada Camila:

Por medio de la presente comunicación la Subsecretaría Jurídica se permite dar respuesta a la consulta recibida por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana en la cual pregunta acerca de la situación urbanística actual de las bahías de parqueaderos de la manzana 8 de la Urbanización Montevideo.

Una vez realizado el análisis jurídico pertinente se ha encontrado que:

1. De acuerdo con el estudio jurídico presentado por el promotor del plan parcial y elaborado por la empresa Confirma, las áreas de las bahías de estacionamiento hacen parte del folio de matrícula inmobiliaria 50C-3411, cuentan con una extensión superficial de 7.049,725 m² que corresponderían a las porciones de terreno de las calles proyectadas 22 y 23.
2. La sustitución de las calles 22 y 23 por el área de las bahías de estacionamiento fue autorizada por el entonces Departamento Administrativo de Planificación Distrital mediante el oficio 007677 del 25 de noviembre de 1966. Esta autorización se incorporó al Plano 349/1 que fue el sustento del desenglobe y venta del predio correspondiente a la unificación de las manzanas A, B, y C por parte de la Urbanización Montevideo a Carulla a través de la Escritura Pública 459 del 10 de febrero de 1967 autorizada en la Notaría 6 del Círculo de Bogotá.
3. El predio desenglobado tiene un área de 61.229,63 m² y le correspondió el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-485341.
4. El Decreto Distrital 875 del 22 de noviembre de 1967 *"Por el cual se reglamenta la urbanización denominada MONTEVIDEO INDUSTRIAL, se deroga el Decreto 677 de 1961 y se hace una aclaración al Decreto No. 695 de 1966"* adoptó los planos

urbanísticos 349/4-1 y 349/4-2, 349-M1, tal como se indica en el párrafo 1 del artículo 1 de la norma en cita.

5. En los planos urbanísticos antes mencionados el predio con folio matrícula inmobiliaria No 50C-485341 corresponde a la manzana 8 y tiene exactamente la misma área, por lo cual jurídicamente no deberían existir las superposiciones de áreas mencionadas en el oficio 1-2018-67949 remitido a la SDP por parte del DADEP.
6. Ahora bien, en lo que se refiere a las zonas aledañas a la manzana 8 que han sido denominadas bahías de parqueadero, es posible afirmar que al no estar incluidas dentro del área de la manzana 8 se trata de áreas de espacio público que deben ser gestionadas por el DADEP de acuerdo a lo establecido en el Decreto Distrital 545 de 2016 *“Por el cual se establece el procedimiento para la entrega material y la titulación de las zonas de cesión y bienes destinados al uso público y se dictan otras disposiciones”*.
7. Los planos urbanísticos 349/4-1 y 349/4-2 no contienen señalamientos que puedan indicar que las llamadas bahías de parqueadero puedan hacer parte de zonas destinadas al uso privado, puesto que la extensión de la manzana 8 coincide plenamente con el área que el predio tiene en el título de propiedad sin que se traslape sobre zonas de espacio público.
8. El artículo 2 del Decreto 30 de 1961 *“Por el cual se establece el procedimiento para la aprobación de los planos relacionados con las lotificaciones en el área del Distrito y se reglamenta la habilidad de las mismas”*, vigente al momento del desglose, contiene las siguientes definiciones

“(…)

Lotificación: Es la subdivisión de un globo de terreno en áreas destinadas al uso público y áreas destinadas al uso privado integradas por lotes o solares.

Manzana: Es el área que forma parte de una lotificación se encuentra limitada por vías o zonas de uso público y agrupa lotes o solares.

Urbanización: Es la lotificación o subdivisión de un globo de terreno urbano en áreas destinadas al uso público y áreas destinadas al uso privado integradas por lotes o solares dotados de servicios públicos completos, para edificar en ellos construcciones de conformidad con la zonificación de la ciudad (…)

De las definiciones transcritas se colige que las zonas aledañas a una manzana son áreas destinadas al uso público. Siendo así que las áreas colindantes al predio con folio de matrícula inmobiliaria No 50C-485341 son áreas que cuentan con distinta naturaleza.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

9. El artículo 3 del Acuerdo de 1967 *“Por el cual se señalan las normas y el procedimiento que deben cumplirse para urbanizar terrenos en el área del Distrito Especial de Bogotá y se dictan otras disposiciones”* norma vigente al momento de la expedición del Decreto Distrital 875 de 1967, define la urbanización como

“Es el globo de terreno urbano dividido en áreas destinadas al uso privado y al uso público, integradas por lotes dotados de servicios públicos y aptos para construir en ellos edificaciones de conformidad con la zonificación de la ciudad.”

De la norma transcrita se infiere con claridad que dentro del perímetro de una urbanización el suelo que no es privado está destinado al uso público, de tal manera que las áreas contiguas a la manzana 8 del de la Urbanización Montevideo están destinadas al uso público.

10. En este orden de ideas, después de realizar el análisis jurídico urbanístico del estudio anexo al trámite de plan parcial y los conceptos emitidos tanto por la Dirección del Taller del Espacio Público como por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos a través de los memorandos 3-2018-25386 y 3-2018-25617, respectivamente, se puede concluir que la situación urbanística actual de las denominadas bahías de parqueaderos, aledañas a la manzana 8 de la Urbanización Montevideo de la Localidad de Fontibón, es la de espacio público tal como se observa en el cuadro de áreas del plano urbanístico 349/4-1 y en el gráfico del plano urbanístico 349/4-2 en donde el área de la manzana del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-485341, claramente se distingue del espacio público circundante.

Cordialmente,

CAMILO CARDONA CASIS
Subsecretario Jurídico

Revisó: Miguel Henao Henao - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
Proyectó: Carlos Javier Sánchez González – PE - DACJ

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

