

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20231300143401Bogotá D.C, 2023-09-21
130

Correo electrónico

Señor
ELKIN DIMAS MONTOYA
conceptosarquitectonicos7@gmail.com
Ciudad**REFERENCIA:** Radicado DADEP 20234000164672**ASUNTO:** Su comunicación denominada "*Consulta Espacio Público Aéreo*"

Respetado señor Montoya cordial saludo.

Este despacho recibió la comunicación del asunto, por traslado efectuado por la Subdirección de Registro Inmobiliario, y en la cual consulta:

"De la manera más atenta me dirijo a ustedes con el fin de conocer si el aire que esta sobre cualquier predio es considerado espacio público, es decir el espacio superior que hay sobre cualquier edificación literalmente aire o espacio aéreo".

En este contexto y conforme con las competencias de esta Oficina Jurídica, procedo a dar respuesta en virtud del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, que estipula que, a menos que la ley disponga lo contrario, los conceptos proporcionados por las autoridades en respuesta a consultas no tendrán carácter obligatorio.

Su consulta busca determinar si el espacio aéreo encima de un predio se clasifica como espacio público. Al respecto, se presentan las siguientes consideraciones:

El artículo 82 de la Constitución Política de Colombia señala que es *"(...) deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.*

Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común".



La Corte Constitucional, en su Sentencia T-518 de 1992, interpretó este artículo indicando que se refiere a bienes y áreas destinadas al uso y goce común por todos los habitantes del territorio, sin discriminación alguna.

Asimismo, en la Sentencia T-508 de 1992 definió aspectos esenciales del espacio público conforme a los artículos 82 y 88 de la Constitución, al señalar que: *“Se trata de la afectación de bienes y áreas al uso y goce común por parte de todos los habitantes del territorio sin discriminación alguna. Es un derecho típicamente colectivo y es por ello que el artículo 88 de la Carta establece las acciones populares como los mecanismos adecuados para la protección del espacio público desde el punto de vista de los intereses de la comunidad”*. La Corte destaca que son aspectos esenciales y manifestaciones del espacio público, conforme con lo señalado en los artículos 82 y 88 de la Constitución Política, los siguientes:

- “a) Como deber del Estado de velar por la protección de la Integridad del Espacio público.*
- b) Como deber del Estado de velar por su destinación al uso común.*
- c) Por el carácter prevalente del uso común del Espacio Público sobre el interés particular.*
- d) Por la facultad reguladora de las entidades públicas sobre la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.*
- e) Como Derecho e Interés Colectivo.*
- f) Como objeto material de las acciones populares y como bien jurídicamente garantizable a través de ellas.*

2. Así las cosas, se tiene que estas disposiciones constitucionales redefinen la noción de Espacio Público y señalan las características especiales que permiten distinguirla en dicho nivel normativo, de la noción jurídica general y de los elementos materiales del espacio no público. En efecto, aquel concepto está compuesto por porciones del ámbito territorial del Estado que son afectados al uso común por los intereses y derechos colectivos y de algunos otros de carácter fundamental cuya satisfacción permiten; además, comprende partes del suelo y del espacio aéreo, así como de la superficie del mar territorial y de las vías fluviales que no son objeto del dominio privado, ni del pleno dominio fiscal de los entes públicos. Cabe advertir que desde las más antiguas regulaciones legales sobre la permisión del uso y del goce público de las construcciones, hechas a expensas de los particulares en bienes que les pertenecen, es de recibo la figura del Espacio Público como comprensiva de los bienes afectados al uso o goce común de los habitantes del territorio.

El Espacio Público comprende, pues, aquellas partes del territorio que pueden ser objeto del disfrute, uso y goce de todas las personas con finalidades de distinta índole y naturaleza, que se enderezan a permitir la satisfacción de las libertades públicas y de los intereses legítimos que pueden radicarse en cabeza de todas las personas de conformidad con el orden jurídico; en principio, en dichas partes del territorio las personas en general no pueden ejercer plenamente el derecho de propiedad o de dominio, sea privado o fiscal.



No obstante lo señalado, por virtud de la naturaleza de la institución y por los altos fines a los que obedece su consagración constitucional, el Espacio Público es objeto de la regulación jurídica por virtud de la acción del Estado en sus diversos niveles que van desde las definiciones y prescripciones de carácter legal, hasta las disposiciones, reglamentos y ordenes administrativas. (Subrayado fuera del texto original).

Con base en lo anterior, el espacio aéreo urbano es parte del espacio público. Así, recae en el Estado la responsabilidad de garantizar su protección y asegurar su destinación al uso común. Esta responsabilidad se manifiesta en diversas formas, abarcando desde definiciones y prescripciones de carácter legal hasta la implementación de disposiciones, reglamentos y órdenes administrativas.

Específicamente, dentro de las competencias otorgadas a los Municipios y Distritos, la regulación del espacio aéreo urbano se materializa, entre otros, a través de la reglamentación de acciones urbanísticas en el Plan de Ordenamiento Territorial y otros instrumentos que lo desarrollan o complementan. Así, la utilización del espacio aéreo urbano debe ajustarse, entre otras, a las regulaciones y restricciones establecidas por las autoridades competentes en el marco de normas urbanísticas que regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo.

En los anteriores términos se emite el concepto solicitado.

Agradezco su atención.

Atentamente,



CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA
Jefe Oficina Jurídica del DADEP

Proyectó: Israel Mauricio Llache- Contratista O *Israel Mauricio Llache*
Fecha: Septiembre de 2023

