

# GACETA DISTRITAL



ALCALDÍA DE  
**BARRANQUILLA**

No. **1011** • 29 de agosto de 2023

Órgano Oficial de Publicación del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla



# CONTENIDO

RESOLUCIÓN No. 0623 DE 2023 (29 de agosto de 2023) ..... 3

"POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO TEMPORAL DEL ESPACIO PÚBLICO POR ACTIVIDADES RELATIVAS AL USO DE PLAYAS."

**RESOLUCIÓN SECRETARÍA DISTRITAL DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO**

**RESOLUCIÓN No. 0623 DE 2023**  
**(29 de agosto de 2023)**

***“POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO TEMPORAL DEL ESPACIO PÚBLICO POR ACTIVIDADES RELATIVAS AL USO DE PLAYAS.”***

**El Secretario de Control Urbano y Espacio Público del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla**, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, y en particular las previstas en los artículos 1, 2, 63, 82, 209, 286 y 315 de la Constitución Política; la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, la Ley 1617 de 2013, artículo 23 núm. 1 y 31; la Ley 9 de 1989; el título 3 del Decreto 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 0212 de 2014 *‘Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla 2012-2032’*, el Decreto 355 de 2019 y el Decreto 0076 de 2001 y,

Que el artículo 82 de la Constitución Política establece, 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.

Que el artículo 209 de la Constitución Política consagra que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones; y que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que la Ley 388 de 1997, que modificó la Ley 9° de 1989, precisa que el ordenamiento del territorio municipal y distrital tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante la definición de las estrategias territoriales, uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.

Que dentro del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito (Art 83 - Decreto 0212 de 2014), se señaló como objetivo del sistema de espacio público el de “Generar una base normativa que permita el aprovechamiento económico del espacio público como un mecanismo de gestión y financiación para su administración, mantenimiento y generación.”

Que la Ley 2079 de 2021, artículo 40, modificadorio del artículo 7° de la Ley 9ª de 1989, faculta al alcalde y a la administración distrital para reglamentar lo concerniente a la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público. Contemplando, además, la posibilidad de entregar a particulares la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes de uso público, utilizando para ello el mecanismo contenido en el Capítulo XVI de la Ley 489 de 1998, e igualmente la de expedir actos administrativos que permitan la ocupación temporal de dichos bienes, considerando, en ambos casos, lo dispuesto por el artículo 63 de la Constitución.

Que el Aprovechamiento Económico del Espacio Público – AEEP – está asociado al desarrollo de actividades con motivación económica en los elementos constitutivos y complementarios del espacio público. Convirtiéndose en un instrumento financiero, orientado a incentivar el usufructo y/o explotación del mismo, permitiendo su sostenimiento y financiación mediante el concurso de los particulares.

Que el Decreto 1077 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en el artículo 2.2.3.1.5 regula los elementos que componen el espacio público y en el artículo 2.2.3.3.3 se prevé la posibilidad que los municipios y distritos puedan contratar con entidades privadas la administración, el mantenimiento y el aprovechamiento económico del espacio público, sin que se impida a la ciudadanía su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Que según lo dispone el artículo 296 del Decreto Distrital 0212 de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial - la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público tiene competencia para la administración y mantenimiento de las zonas de uso público, para lo cual podrá contratar o acordar con particulares la administración, dotación, recuperación o mantenimiento de estos espacios, y autorizar allí la realización de actividades temporales con motivación o beneficio económico, culturales, deportivos, recreacionales y de mercados temporales, así como el comercio temporal de bienes y servicios y el aprovechamiento económico a través de sistemas de concesión, asociaciones público privadas o cualquier otro sistema que cumpla las condiciones establecidas en los artículos 6 y subsiguientes de la Ley 9 de 1989, para la construcción, mantenimiento y operación de servicios que se presten en el espacio público, mediante los instrumentos o mecanismos de regulación y administración que para el efecto sean adoptados en un marco regulatorio que será expedido por Decreto Distrital de manera independiente.

Que el artículo 54 del Decreto Distrital 355 de 2019, establece el programa de creación del marco regulatorio del aprovechamiento económico del espacio público en el siguiente sentido:

“El marco regulatorio del aprovechamiento económico en el espacio público desarrollará los siguientes aspectos fundamentales:

- a. La tipificación de los diferentes tipos de aprovechamiento económico.
- b. Los administradores, titulares de las autorizaciones o permisos.
- c. La determinación de la ubicación y delimitación de los elementos constitutivos y complementarios del espacio público con capacidad para generar aprovechamiento económico, los estándares de ocupación y aprovechamiento.
- d. El establecimiento de los sistemas de retribución.
- e. Las condiciones y los procedimientos a los cuales deben sujetarse los interesados en acceder a las autorizaciones de actividades con motivación económica en el espacio público.
- f. La determinación precisa de los espacios concesionados o autorizados.”

Que el artículo 51 del Decreto Acordal No. 801 de 2020, “Por el cual se adoptó La Estructura Orgánica De La Administración Central Del Distrito Especial, Industrial Y Portuario De Barranquilla”, que a su vez derogó (art 102) todas las disposiciones que pudieran serle contrarias; señala como función de la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público la de “Administrar, proteger y recuperar las zonas de uso público y los elementos constitutivos del espacio público del Distrito, para el uso y goce de sus

habitantes, de conformidad con las normas vigentes”, así como, la de “Administrar y mantener las zonas de uso público del Distrito de Barranquilla, a través de la suscripción de los instrumentos legales pertinentes con los particulares y demás autoridades para la administración, dotación, recuperación o mantenimiento de estos espacios, autorizando la realización de actividades temporales, mercados temporales, así como el comercio temporal de bienes y servicios y el aprovechamiento económico, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normatividad aplicable”

Que, en relación con la contraprestación por el uso temporal del espacio público en su calidad consecuente de bien de dominio público, y respecto de la naturaleza de aquella como precio público, la Corte Constitucional mediante la Sentencia C-402 de 2010 al revisar la constitucionalidad del artículo 78 de la Ley 160 de 1994 por violación del artículo 338 de la Constitución Política de Colombia, estableció:

“(I) (...) en el caso del precio público la contraprestación que se cause no se origina a título de costo, sino como remuneración obvia por la utilización exclusiva de un bien de dominio público...

(II) (...) el precio público constituye un derecho de contenido económico cuyo titular es la Administración Pública, como contraprestación de la habilitación que esta realice para permitirle a un particular el uso y la explotación de un bien de propiedad del Estado. Así las cosas, mientras que la tasa es equivalente al costo, el precio público es sinónimo de rentabilidad.

(III) (...) el precio público siempre se origina por el interés de un particular de acceder al uso o explotación económica de un bien del Estado, sin que la Administración Pública se encuentre obligada a su otorgamiento, como ocurre, por ejemplo, cuando un particular pretende obtener una concesión o licencia para la prestación de servicios postales o el logro de una autorización o permiso para acceder a los canales radioeléctricos y demás medios de transmisión.

(IV) (...) el precio público se origina en una relación contractual y voluntaria (origen ex contractu), cuyas partes son la entidad estatal que ofrece un bien o servicio y el particular que asume la obligación económica de pagar el precio por acceder a la explotación y aprovechamiento del mismo”.

Que el artículo 7° del Decreto 0076 de 2021, establece en sus párrafos, lo siguiente:

“Parágrafo 1: De conformidad con el ámbito de aplicación de que trata el presente decreto, la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público podrá señalar las condiciones para el desarrollo de las actividades mencionadas y determinar la autorización de otras actividades que resulten compatibles con las zonas de espacio público cuyo aprovechamiento económico se encuentre autorizado o se autorice.” Entre las cuales se encuentran las relativas al uso de las playas.

“Parágrafo 2.: En todo caso prevalecerán las disposiciones especiales que se hayan expedido o que se expidan, por parte de la administración distrital, para regular las condiciones y el desarrollo de las actividades mencionadas en el presente artículo u otras actividades que resulten compatibles con las zonas de espacio público cuyo aprovechamiento económico se encuentre autorizado o se autorice”.

En el mismo sentido, en relación con la contraprestación por el aprovechamiento económico del espacio público el parágrafo 2 del artículo 24 del Mencionado Decreto 0076 de 2021 establece: “Salvo las excepciones que contiene este decreto, o normas de igual o superior

jerarquía, toda autorización que se confiera para realizar actividades de aprovechamiento económico del espacio público, dará lugar al pago de la contraprestación económica a que se refiere esta disposición o en las normas que lo subroguen, modifiquen, aclaren o desarrollen, conforme a los términos y trámites fijados para el efecto en el presente decreto”.

Que el 27 de julio de 2023, se reunió el comité interinstitucional de gestión del espacio público, en el cual se expuso la fórmula de contraprestación para actividades relativas al uso de playas, siendo aprobada la misma, constando el acta de la respectiva reunión.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO. OBJETO.** Reglamentar el aprovechamiento económico por “Actividades relativas al uso de playas” y adoptar la fórmula para su contraprestación en el Distrito de Barranquilla.

**ARTÍCULO SEGUNDO. ELEMENTOS.** El aprovechamiento económico por “Actividades relativas al uso de playas” en el espacio público, se permite en el espacio público natural, que constituye la ribera del mar caribe con que limita el Distrito Barranquilla.

**ARTÍCULO TERCERO. MODALIDAD DE APROVECHAMIENTO ECONOMICO.** Las Actividades relativas al uso de playas dispuestas en el espacio público descrito en el artículo anterior, constituyen una actividad de aprovechamiento económico de corto, mediano y largo plazo.

**ARTÍCULO CUARTO. FÓRMULA DE CONTRAPRESTACIÓN PARA LAS ACTIVIDADES DE APROVECHAMIENTO ECONOMICO DE ESPACIO PÚBLICO POR ACTIVIDADES DE PUBLICIDAD O PROMOCIÓN.** Se establece como fórmula para el cálculo del valor de la contraprestación por Actividades relativas al uso de playas será la siguiente:

$$ROEP = \beta * PS * TR * \text{Área} * (1 + Fo + Fr) * PO$$

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La fórmula contenida en el presente artículo se aplicará bajo los criterios de progresividad, es decir, se podrán realizar los pagos conforme se vaya adelantando la actividad en el elemento constituido como espacio público.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Los aspectos técnicos de la presente fórmula se encuentran desarrollados en el Documento Técnico de Soporte que forma parte integral de esta Resolución. (Anexo 1)

**ARTÍCULO QUINTO. DEL PERMISO DE APROVECHAMIENTO ECONOMICO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LAS ACTIVIDADES RELATIVAS AL USO DE PLAYAS.** La autorización al aprovechador se realizará a través de resolución debidamente motivada y en los términos que establece para tales efectos el Decreto 076 de 2021 o aquellas disposiciones que lo modifiquen, sustituyan o reglamenten.

El permiso otorgado podrá prorrogarse o renovarse dependiendo de la continuidad o no de las condiciones que le dieron origen.

**ARTÍCULO SEXTO. VALOR Y PAGO DE LA RETRIBUCIÓN POR EL APROVECHAMIENTO ECONOMICO DEL ESPACIO PÚBLICO POR ACTIVIDADES RELATIVAS AL USO DE PLAYAS.** El valor de la retribución será calculado por la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público, el cual expedirá un recibo o documento de cobro que contendrá el monto a pagar de acuerdo a la fórmula contenida

en la presente resolución, previa expedición de la resolución mediante la cual se otorga el permiso para dicho aprovechamiento.

**ARTÍCULO SÉPTIMO. CONDICIONES TÉCNICAS.** En todo caso, ELAPROVECHADOR deberá contar con las autorizaciones de las autoridades competentes, tales como la Secretaría Distrital de Planeación, Corporación Autónoma Regional del Atlántico (C.R.A.), Dirección General Marítima (DIMAR) y/o toda aquella que tenga competencia para acreditar tipo alguno de permiso consentimiento, licencia, y/o concesión en caso de realización de obra. En el mismo sentido, las actividades a desarrollar no podrán contrariar lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca Hidrográfica de la Ciénaga de Mallorquín y los Arroyos Grande y León (POMCA Mallorquín), ni las normas vigentes relativas al uso de playas.

**ARTÍCULO OCTAVO. CONTROL.** El no cumplimiento de lo establecido en la presente Resolución en cualquiera de sus etapas, condiciones o formas implicará comportamiento contrario al urbanismo, y será objeto de control y sanción por parte de las inspecciones adscritas a la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público o quien haga sus veces, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 y el Decreto Acordal 801 de 2020.

**ARTÍCULO NOVENO.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

Dado en Barranquilla, a los 29 días del mes de agosto de 2023.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**ANGELO CIANCI DIAZ**

**SECRETARIO DISTRITAL DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO**

**DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA**

**SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO**

**GRUPO DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO**

Documento técnico de soporte para retribución por  
Aprovechamiento económico en playas

Julio de 2023

Tabla de contenido

|                                                                                       |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>INTRODUCCIÓN</b>                                                                   | <b>3</b> |
| ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO DE PLAYAS   | 3        |
| <i>DEFINICIONES</i>                                                                   | 3        |
| Retribución Económica                                                                 | 3        |
| Actividad de aprovechamiento económico de playas                                      | 3        |
| Externalidades Negativas                                                              | 3        |
| <b>LA RETRIBUCIÓN ESPECÍFICA</b>                                                      | <b>4</b> |
| FÓRMULA DE RETRIBUCIÓN POR EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO DE PLAYAS | 4        |
| <i>Elementos orientadores para el cálculo de la retribución</i>                       | 4        |
| Externalidades negativas (Fo y Ft).                                                   | 4        |
| Precio comercial del m2 de suelo (Ps).                                                | 4        |
| Área.                                                                                 | 4        |
| <i>Fórmula</i>                                                                        | 4        |
| <i>Valor de la retribución</i>                                                        | 5        |
| <b>ASPECTOS TÉCNICOS DEL USO DEL EP</b>                                               | <b>6</b> |
| <b>CONTROL URBANO</b>                                                                 | <b>6</b> |

## INTRODUCCIÓN

### ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO DE PLAYAS

#### *Actividad de aprovechamiento económico de playas*

Actividad que genera rentas específicas a través de actividades económicas subsidiarias que utilizan **el espacio público aéreo y geográfico sobre playas** como medio diferenciador de localización, y busca promocionar que un conjunto de acciones en un espacio delimitado con construcciones temporales o a través de otros medios, y utilice **a la playa como escenario** para ello.

#### *Retribución Económica*

Es el pago que se hace a la ciudad por las ventajas y beneficios particulares, derivados del uso de un bien de uso público << espacio público >>.

#### *Externalidades Negativas*

Son los efectos indirectos que genera la actividad sobre el bien público denominado playas, o su entorno, es decir, son las pérdidas de bienestar de terceros por los costos individuales o sociales que éstos deben asumir. Se entienden como el nivel de pérdida (obstrucción) de uso del paisaje y el nivel de restricción al uso y disfrute del espacio público, la afectación a la aglomeración tendencial o al comportamiento regular del entorno según el horario.

## LA RETRIBUCIÓN ESPECÍFICA

### FÓRMULA DE RETRIBUCIÓN POR EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO DE PLAYAS

La lógica de la fórmula está sustentada en la renta del espacio público a precios del valor derivado de un usufructo privado. Toda vez que se entiende como un uso temporal equivalente a lo que se desarrolla en áreas privadas o construcciones provisionales particulares que se hacen en el espacio público y que son utilizadas para el desarrollo de una actividad remunerada.

#### *Elementos orientadores para el cálculo de la retribución*

La SCUyEP elaboró la fórmula de retribución por el aprovechamiento económico del espacio público de playas y se estableció con base en tres elementos, a saber, externalidades negativas (factores de restricción y obstrucción), precio comercial promedio del área urbana del suelo, área ocupada o intervenida por la actividad y el periodo por el cual se autoriza el aprovechamiento económico del espacio público.

*Externalidades negativas (Fo y Fr).*

Entre estas se consideran la restricción del derecho colectivo y la obstrucción visual del paisaje. El primero (Fo), hace referencia al nivel de perdida (afectación - obstrucción) de paisaje urbano que se genera por el desarrollo de la actividad y el segundo (Fr) a la restricción que genera la actividad por el usufructo del mismo, afectando la libre circulación de los peatones.

*Precio comercial del m2 de suelo (Ps).*

Corresponde al valor comercial del m2 de suelo definido por la Dirección de Catastro.

*Área.*

Es la extensión de terreno en la que se desarrollará el aprovechamiento.

Fórmula

A continuación, se describe la fórmula para el cálculo del valor de la retribución por aprovechamiento económico de playas.

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aprovechamiento económico de playas | $\beta$ = Factor diferenciador. 0,2 si es actividad tradicional con permanencia previa demostrada (Personas con derechos adquiridos). 0,5 si es actividad tradicional sin permanencia previa demostrada (Personas sin derechos adquiridos). 1 Si es actividad complementaria. 1,2 si es actividad turística de alto impacto. |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Donde,

- Ps:**

Valor promedio catastral del suelo definido por la Dirección de Catastro.
- TR - Tasa de renta:**

es la magnitud promedio que resulta de la relación del precio de arrendamiento mensual de inmuebles en el Distrito y su valor de venta al año 2023.
- Área:**

Es la medida del espacio en el cual se está desarrollando la actividad económica mediante la solicitud (puede variar si al momento de una visita al lugar se encuentra que se está afectando más área. Puede ser solicitada por el ocupante o definido por el Distrito).
- Fo, fr:**

Factor de afectación y restricción, según valoración de la afectación generada.

Estas afectaciones las define para cada actividad

|    |                                                                                                                                                                                                          |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Playas                                                                                                                                                                                                   |
| Fr | Factor de restricción. 0,2 si ocupa menos del 50 % del espacio total y 1 si ocupa más del 50% del espacio total. No aplica para tradicionales                                                            |
| Fo | Factor de obstrucción. Promedio entre % del área ocupada (0,2 si tiene infraestructura básica hasta 1 m de altura, 0,5 hasta 2 m de altura. 1. De 2 hasta 3 m de altura, 1,2. Para más de 3 m de altura) |

**PO:** Periodo de la ocupación. Define el tiempo que la relación entre el Distrito y el ocupante se defina a través del instrumento definido para tal fin. Se mide en meses.

Valor de la retribución

El valor mensual de la retribución es el que resulte de aplicar la fórmula presentada en el numeral anterior y, será calculado por SCUyEP, la cual expedirá un recibo o documento que contendrá el monto a pagar. El pago de la retribución, deberá ser monetario, en pesos colombianos y de forma anticipada.

## ASPECTOS TÉCNICOS DEL USO DEL EP

El valor a retribuir se calculará con base en los siguientes criterios:

- La actividad se desarrolla de forma base en un área solicitada y con el respectivo proceso de autorización de la DIMAR, se podrá realizar la acción de aprovechamiento temporal.
- De ninguna manera, el permiso podrá ser otorgado por la administración municipal sin el previo consentimiento y plan de acción conjunto con la DIMAR.
- Las acciones de control del aprovechamiento se desarrollarán con base en lo dispuesto por la Ley y la debida administración de la DIMAR.
- Los aprovechamientos no podrán ser móviles y deberán contar con un plan efectivo de manejo.
- Se podrán realizar pagos en especie
- Esta fórmula se aplicará bajo los criterios de progresividad, es decir, se podrán realizar los pagos conforme se vaya adelantando la actividad en el elemento constituido como espacio público.



## CONTROL URBANO

Debido a que la retribución que se realiza por el aprovechamiento de playas de productos deriva de un Decreto complementario al ordenamiento territorial, el no cumplimiento de lo establecido en la Resolución de adopción en cualquiera de sus condiciones o formas implicará una infracción urbanística que implicará control por parte de la SCUPEP en coordinación con la DIMAR. En caso de que se presente tal infracción, se exigirá desmontar o culminar la actividad y se procederá de acuerdo con las acciones correspondientes, de conformidad con lo establecido en la Ley 1801 de 2016 Código de policía y convivencia ciudadana; a través de las inspecciones de policía adscritas a la SCUPEP.





ALCALDÍA DE  
**BARRANQUILLA**