

# GACETA DISTRITAL



ALCALDÍA DE  
**BARRANQUILLA**

No. **839** • 19 de noviembre de 2021

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





# CONTENIDO

RESOLUCIÓN No. 0809 DE 2021 ..... 3  
POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO TEMPORAL DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA  
ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN O USO DE ENLACES PEATONALES A DESNIVEL EN SUBSUELO O EN ALTURA Y SE  
ADOPTA SU FÓRMULA DE CONTRAPRESTACIÓN.



**RESOLUCIÓN SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO****RESOLUCIÓN No. 0809 DE 2021****POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO TEMPORAL DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN O USO DE ENLACES PEATONALES A DESNIVEL EN SUBSUELO O EN ALTURA Y SE ADOPTA SU FÓRMULA DE CONTRAPRESTACIÓN.**

**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; los artículos 5 y s.s. de 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 parágrafos, 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 relacionados los puentes peatonales.

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”.

En mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO. OBJETO.** Reglamentar la actividad de aprovechamiento económico temporal de espacio público “Construcción o uso de enlaces peatonales a desnivel en subsuelo o en altura”, contenida en el numeral 12 del artículo 7 del Decreto 076 de 2021, entendiéndose esta, como aquella de construcción y uso de pasos peatonales dispuestos a desnivel con respecto a la superficie del terreno público o privado, para dar continuidad peatonal al conectar espacios públicos o privados; y adoptar la fórmula para su contraprestación en el Distrito de Barranquilla.

**ARTÍCULO SEGUNDO. ELEMENTOS.** La actividad de aprovechamiento económico temporal de espacio público “Construcción o uso de enlaces peatonales a desnivel en subsuelo o en altura”, se permite en el espacio público natural, tanto aéreo como en el subsuelo, así como en el espacio público construido de la ciudad de Barranquilla. Adicionalmente, se entiende por aprovechamiento económico de enlaces peatonales aquellos enlaces en trámite o ya construidos al momento de la ejecutoria de la presente resolución.

**ARTÍCULO TERCERO. MODALIDAD DE APROVECHAMIENTO ECONOMICO.** Los enlaces peatonales dispuestos en el espacio público descrito en el artículo anterior constituyen una actividad de aprovechamiento económico de largo plazo.

**PARÁGRAFO.** En todo caso, previo a la suscripción del contrato de aprovechamiento económico, se debe contar con la licencia urbanística de intervención del espacio público otorgada por la Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo el Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO CUARTO. FÓRMULA DE CONTRAPRESTACIÓN PARA LA ACTIVIDAD DE APROVECHAMIENTO ECONOMICO EJERCIDA POR LOS OEP.** Se establece como fórmula para el cálculo del valor de la contraprestación por enlaces peatonales la siguiente:

$$REP = RPC + RSC$$

La fórmula se conforma por dos componentes: El primer componente es el valor del área por restitución social y sus efectos en la ciudad. El segundo es la renta del suelo por el desarrollo de actividades de aprovechamiento económico en espacio público:

$$RPC = (ARS)*(VS)*(1+FR+FO)$$

RPC = Restitución primer componente

ARS = Área de restitución social

VS = Valor del suelo

FR = Factor de restricción (1)

FO = Factor de obstrucción (0.5)

$$RSC = AVCE*(RS) *T$$

RSC = Restitución segundo componente

AVCE = Área de volumen construido del enlace: ARS \* P

P = Pisos de ocupación del enlace.

RS = Renta del suelo anualizada (1,2%)

T = Tiempo del contrato (medido en años)

VARIANTES PORCENTUALES		
USO	PORENTAJE COBRO	DESCRIPCIÓN
DOTACIONAL	20%	EDUCACIÓN, SALUD, CULTURA
USO OBLIGATORIO SOLICITUD	0%	POR PLAN MAESTRO O AUTORIZACIÓN DE USO
PLANES PILOTO O INCENTIVOS DE LOCALIZACIÓN	70%	POR ACUERDO POR GESTION PP
USO PERMANENTE COMERCIAL	150%	PLAN DE USO
USO PERMANENTE PRODUCCIÓN	120%	PLAN DE USO
USO PERMANENTE EXPOSICIÓN	110%	PLAN DE USO

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La fórmula contenida en el presente artículo y sus aspectos técnicos se encuentran desarrollados en el Documento Técnico de Soporte que forma parte integral de esta Resolución. (Anexo 1)

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Para enlaces que se desarrollen como resultado de planes parciales, instrumentos de planeamiento o licenciamientos de obra nueva, el valor de referencia del suelo por metro cuadrado será el resultante de un avalúo comercial calculado por el método

residual para el Plan o del suelo de los predios que se enlazan, sin descontar el valor de las cargas urbanísticas generales.

**ARTÍCULO QUINTO. DEL INSTRUMENTO DE GESTIÓN DE APROVECHAMIENTO ECONOMICO DEL ESPACIO PÚBLICO DE LA ACTIVIDAD ENLACES PEATONALES.** La autorización al aprovechador se realizará a través de permiso, el cual tendrá una vigencia de 20 años, momento en el cual la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público y el aprovechador darán por terminada la relación contractual. El contrato podrá prorrogarse por un término de 10 años o podrá suscribirse un nuevo contrato, donde para ambos casos el valor del primer componente será igual a cero (RPC = 0).

De no continuarse el aprovechamiento económico del enlace peatonal, una vez finalizado el plazo de ejecución contractual, el aprovechador deberá entregar el enlace peatonal a la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público o quien haga sus veces, a precio de cero pesos (\$0) y a título gratuito, eliminando los elementos que generan la restricción de su uso a su propio costo, o demolerlo cumpliendo con la normativa vigente sobre la materia. En ningún caso, se generará erogación alguna por parte del Distrito.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Los usos temporales que se pueden desarrollar en el enlace peatonal dependen de las condiciones técnicas autorizadas por la Secretaría Distrital de Planeación a través de la correspondiente licencia de intervención del espacio público, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y a las normas nacionales que regulan la materia.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Para el caso de enlaces peatonales que conecten predios públicos sin motivación económica, se podrán celebrar los contratos interadministrativos o convenios entre las entidades públicas para su administración.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Para el caso de enlaces exigidos por la Administración Distrital a través de los diferentes instrumentos de planificación que desarrollan el Plan de Ordenamiento Territorial, no será susceptible de cobro. No obstante, si el enlace se vincula al predio privado, deberá suscribirse el correspondiente contrato de aprovechamiento económico del espacio público y será susceptible del cobro respectivo.

**ARTÍCULO SEXTO. VALOR Y PAGO DE LA RETRIBUCIÓN POR EL APROVECHAMIENTO ECONOMICO DEL ESPACIO PÚBLICO DE LA ACTIVIDAD ENLACES PEATONALES.** 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 con la fórmula contenida en la presente resolución, previa suscripción del contrato correspondiente.

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

Dado en Barranquilla, a los dieciocho (18) días del mes de noviembre de 2021.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**ANGELO CIANCI DIAZ**

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



ALCALDÍA DE  
**BARRANQUILLA**

---

*Soy* **BARRANQUILLA**