

DECRETO No. ____ DE 2026

*“Por el cual se reglamenta el Aprovechamiento Económico del Espacio Público (AEEP)
en el Municipio de Bucaramanga y se dictan otras disposiciones”*

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las previstas en los artículos 2, 13, 29, 82, 209, 311 y 315 de la Constitución Política; Ley 9ª de 1989; Ley 388 de 1997; la Ley 489 de 1998; Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007; Ley 1437 de 2011 (CPACA); Ley 1712 de 2014; Ley 1581 de 2012; Ley 1801 de 2016; la Ley 2079 de 2021; Ley 1673 de 2013; Acuerdo Municipal No.011 de 2014. Decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO:

1. Que la Constitución Política de 1991 impone a las autoridades el deber de proteger la integridad del espacio público y asegurar su destinación al uso común, con prevalencia del interés general, así como garantizar que la función administrativa se desarrolle con sujeción a los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.
2. Que el artículo 63 de la Constitución Política indica: *"Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles inembargables."*
3. Que el inciso primero del artículo 82, Ibídem, predica: "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

laplusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.

4. Que el espacio público ha gozado, de un especial desarrollo conceptual en la legislación nacional, así la Ley 9ª de 1989 en sus artículos 5º, 6 y 7 estableció: "Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trastienden. 0792720, los límites de los intereses, individuales de los habitantes. Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación público, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo."

5. Que a su vez la Ley 9ª de 1989 estableció el marco general del espacio público y estableció la facultad de los alcaldes municipales y distritales para reglamentar lo concerniente a su administración, mantenimiento y aprovechamiento económico. Así mismo, el artículo 7º de dicha Ley, modificado por el artículo 40 de la Ley 2079 de 2021, permite: (i) entregar a particulares la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de bienes de uso público mediante el mecanismo previsto en el Capítulo XVI de la Ley 489 de 1998; y (ii) expedir actos administrativos que autoricen la ocupación temporal de dichos bienes, considerando en ambos casos la regla de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad prevista en el artículo 63 de la Constitución Política.

6. Que en este contexto normativo, para la Corte Constitucional, en sentencia C-265 de 2002, el espacio público de las ciudades es *"el ágora más accesible en la que se encuentran y manifiestan los ciudadanos (...). Todos estos elementos que identifican la naturaleza y función del espacio público dentro de una comunidad democrática fueron expresamente reconocidos por el constituyente"* por tal razón, el legislador, le ha otorgado a las entidades territoriales un conjunto importante de competencias, para que definan las políticas generales relacionadas con la protección y la gestión del espacio público, y reglamenten los aspectos que se requieran para adaptar esos postulados constitucionales a las realidades locales, para cumplir el mandato constitucional de *"ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las*

7. Que, en desarrollo de esos postulados constitucionales, el artículo 91° de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29° de la Ley 1551 del 2012, atribuye a los alcaldes funciones relacionadas con la prosperidad integral de la región, entre las que se encuentra la de *"2. Impulsar el crecimiento económico, la sostenibilidad fiscal, la equidad social y la sostenibilidad ambiental, para garantizar adecuadas condiciones de vida a la población"*.

8. Que los artículos 5 y 6 de la Ley 388 de 1997, habilitan a las autoridades municipales y distritales en materia de espacio público de conformidad con el orden territorial, así; *"un conjunto de acciones político administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios distritos y áreas metropolitanas en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las Leyes en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el. desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socio económico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales"*

9. Que la Ley 388 de 1997, el Decreto 1504 de 1998 y el Decreto 1077 de 2015 desarrollan el sistema de espacio público en el ordenamiento territorial, la incorporación del espacio público en los instrumentos de planeación y los estándares urbanísticos, así como reglas para su gestión y sostenibilidad.

10. Que el Documento CONPES 3718 de 2012 establece la Política Nacional de Espacio Público en Colombia, en la cual se identifican cuatro ejes problemáticos, frente a lo cual se resalta lo dispuesto para el eje problemático No. 3 referente a *“Debilidades en la aplicación de los instrumentos para planear, ordenar y diseñar el espacio público en las entidades territoriales y autoridades ambientales, donde se plantea la necesidad de definir estándares o metodologías que establezcan reglas del juego claras hacia los particulares interesados en la promoción de planes y proyectos que afecten el indicador, cualitativo o cuantitativo, de espacio público”*.

11. Que dentro de las estrategias del precitado Documento CONPES No. 3718 de 2012 se encuentra las de **“Identificación de instrumentos y fuentes de financiación para la generación, adecuación y sostenibilidad del espacio público**. Lo anterior, garantizando la participación de recursos públicos y privados, y la vinculación de la comunidad en el control y conservación de dichos espacios” y la de **“Desarrollar capacidades locales orientadas al buen gobierno, administración y control de los espacios públicos**. Principalmente, la aprehensión de competencias, especialización de funciones, el desarrollo de información y monitoreo de indicadores”.

12. Que el Municipio de Bucaramanga, a través de instrumentos locales de planeación y política pública, ha definido orientaciones para la sostenibilidad de parques, zonas verdes y espacios efectivos: (i) el Acuerdo Municipal 057 del 13 de diciembre de 2010, que estableció lineamientos para la creación de la política pública de parques, parques naturales, parques lineales y ecoparques; y (ii) el Acuerdo Municipal 044 del 26 de noviembre de 2013, que institucionaliza la Política Pública de Sostenibilidad de Espacio Público Efectivo – parques y zonas verdes urbanas.

13. Que en concordancia con lo anterior, el lineamiento económico de que trata el artículo décimo segundo del Acuerdo Municipal No. 044 del 26 de noviembre de 2013, plantea como objetivo, *“Generar propuestas económicas con participación de Entidades públicas, privadas, las ONG que permitan la recuperación, mantenimiento, administración, sostenimiento e incremento del espacio verde, en el marco de la inversión social del municipio de Bucaramanga, mejorando en el entorno la economía familiar y sectorial”*.

14. Que el Municipio de Bucaramanga, a través de instrumentos locales de planeación y política pública, ha definido orientaciones para la sostenibilidad del espacio público y su articulación con el ordenamiento territorial, principalmente a través del Acuerdo Municipal 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial 2014-2027), el cual contiene objetivos y estrategias contenidas en el artículo 7, erigiéndose como marco de referencia, así; "3. *Primacía del espacio público. Siendo propiedad de todos y lugar democrático por excelencia, para este Plan de Ordenamiento Territorial el espacio público es prioritario en la creación colectiva del territorio y prima sobre los intereses particulares: por ende, es responsabilidad del Estado y de todos los ciudadanos su generación, construcción, preservación, adecuado mantenimiento, recuperación y aprovechamiento, bajo las normas aquí establecidas, para orientarlo a garantizar el derecho colectivo a su disfrute*".

15. Que, en concordancia con lo anterior, el artículo 28° del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, estableció que, para consolidar el sistema de espacio público previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, el Municipio de Bucaramanga adelantará, entre otras, las siguientes acciones: "(...) 10. *Regular el uso y aprovechamiento económico del espacio público de manera ordenada y controlada, garantizando la movilidad, seguridad y uso público. con el fin de lograr la preservación del ambiente y del patrimonio urbanístico y arquitectónico*".

16. Que el artículo 189 del precitado Plan de Ordenamiento Territorial, el espacio público efectivo de la siguiente manera:

"Artículo 189°. Espacio público efectivo. Es el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas. No se consideran como espacio público efectivo las vías vehiculares y sus andenes. Los espacios públicos efectivos son:

1. Zonas o espacios verdes. Espacio urbano o rural de área mayor a mil metros cuadrados (1.000 m2), con ocupación herbácea (Árboles, arbustos o plantas) y funciones de esparcimiento, recreación, ecológicas, ornamentación, protección, recuperación y rehabilitación del entorno inmediato.

2. *Parques. Espacios urbanos articuladores de use público, destinado a la recreación activa o pasiva, el esparcimiento, convivencia y cohesión social. En estos prevalecen los valores paisajísticos y naturales; pueden ser de escala local, zonal, metropolitana y regional, parques lineales, parques de escala metropolitana adoptados por el Área Metropolitana de Bucaramanga, o parques de bolsillo.*

3. *Plazas y plazoletas. Corresponde a aquellos espacios de reconocimiento público que simbolizan la identidad del lugar, sirven como punto de encuentro y escenario de expresiones colectivas y convivencia ciudadana, cuyas superficies son en su mayoría endurecidas y contienen mobiliario urbano. Incluye además de las plazas en sus distintas escalas de cobertura y dimensiones, puntos de articulación y encuentro del sistema de movilidad urbana, paseos peatonales como alamedas y malecones, entre otros”.*

17. Que así mismo, el artículo 191° del Plan de Ordenamiento Territorial, determinó que las entidades administradoras del espacio público tienen la capacidad de expedir actos y celebrar contratos que tengan como fin organizar, promocionar, defender, utilizar, regular, conservar, rehabilitar, amoblar, dotar, reivindicar, restituir, recuperar, mantener, y aprovechar económicamente el espacio público del Municipio de Bucaramanga.

18. Que, en ese orden de ideas, mediante Decreto No. 089 del 15 de junio del 2018, modificado a su vez por el Decreto Municipal No. 0036 de 2019 se expidió el “Plan Maestro de Espacio Público de Bucaramanga” en el cual se estableció como uno de sus principios el de la garantía y protección del espacio público, por cuya virtud: *“La calidad de vida de las personas, la construcción de tejido social y la convivencia están íntimamente ligadas a la posibilidad de acceder y disponer de espacio público de calidad, de acuerdo a los estándares internacionales. En ese sentido, la planeación y gestión del espacio público debe asegurar un sistema incluyente, socialmente participativo y económico, y ambientalmente sostenible. Para ello, las acciones urbanísticas estarán orientadas a la generación y aumento de los índices de espacio público; el mejoramiento, mantenimiento y recuperación, y la administración, aprovechamiento económico y protección de forma permanente de los elementos constitutivos y complementario naturales y construidos del existente”.* En dicho

Plan Maestro, además, se definieron las competencias relacionadas con los mecanismos de gestión del espacio público.

19. Que el Plan Maestro de Espacio Público de Bucaramanga concibe el sistema de espacio público como una red articulada de elementos constitutivos y complementarios—incluyendo corredores viales, calles, carreras, avenidas, andenes, plazas, parques y alamedas— y promueve intervenciones de reconfiguración y activación del espacio público (p. ej. ensanchamiento de andenes, corredores ambientales y viales, y acciones de seguridad, iluminación, señalización y mobiliario), lineamientos que deben orientar la delimitación de áreas susceptibles de AEEP y la definición de condiciones de uso.

20. Que el Aprovechamiento Económico del Espacio Público (AEEP) es un mecanismo de uso especial, temporal y condicionado que, cuando se aplica con reglas claras, permite financiar mantenimiento y recuperación del espacio público, disminuir riesgos de ocupación informal y asegurar condiciones verificables de restitución e indemnidad.

21. Que, con este mismo propósito, el Plan de Desarrollo Municipal “Bucaramanga Avanza Segura”, aprobado mediante Acuerdo No. 007 del 18 de Junio de 2024, diagnosticó que *“las problemáticas existentes asociadas al uso inadecuado del espacio público permiten establecer que hay una baja noción social, cultural y económica del espacio público; frente a esto, se debe fortalecer la apropiación y la pertenencia mediante la reglamentación, promoción y reconocimiento de usos adecuados del espacio público, incorporando elementos que promuevan la satisfacción de las necesidades económicas, sociales y culturales”*.

22. Que, por ello, en el Plan de Desarrollo Municipal se establece que las *“actividades relacionadas con el **aprovechamiento económico del espacio público** tienen un alto componente social y cultural, en la medida en que las actividades permitidas serán el resultado de un acuerdo común de los actores afectados o involucrados. En ese sentido, se puede decir que las posibilidades de aprovechamiento están determinadas **por un ejercicio de corresponsabilidad de los actores públicos, privados y comunitarios, ya que los espacios públicos deben cumplir en esencia con su funcionalidad***

pública y de cohesión social, y a través de ellos se debe promover el sentido de pertenencia y apropiación necesarios para la construcción de comunidad”.

23. Que en el artículo 71 de la Ley 1955 de 2019, Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, impuso a los municipios el deber de contar con una política de uso y aprovechamiento del espacio público.

24. Que en relación con la facultad reglamentaria de este tipo de contratos, el Consejo de Estado, en el Expediente AP 2002-0132-01, había indicado: “(...) *la destinación al uso común del espacio público puede ser reglamentada por la autoridad en el ejercicio de sus competencias policivas, pues esa reglamentación constituye un mecanismo para la protección de su integridad, de manera que dicho uso puede, bajo ciertas circunstancias, ser limitado de acuerdo con la ley y los reglamentos administrativos, sin que ello constituya violación del artículo 82 constitucional (...)*”.

25. Que al respecto y frente a la facultad reglamentaria establecida en el artículo 40 de la ley 2079 de 2021, la Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente, mediante Concepto C-086 del 23 de mayo de 2023, indicó a la pregunta: ¿Qué modalidad de selección le es aplicable a los contratos cuyo objeto corresponda a la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público?, lo siguiente: “(...) *Sin embargo, en línea con las precisiones normativas y jurisprudenciales previamente realizadas, conviene indicar que los contratos de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público tienen su propia normativa y son celebrados en desarrollo del trámite administrativo contenido en normas propias del ámbito del derecho urbano y desarrollo territorial. Asimismo, cierto es también que las entidades territoriales, en virtud de lo estipulado en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, pueden regular este tipo de contratos, razón por la cual podrán suscribirlos sin perjuicio de la aplicación de la modalidad de selección que resulte procedente conforme al artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, de acuerdo con las especificaciones particulares del objeto contractual. En este punto, no sobra advertir que corresponde a las Entidades Estatales determinar el tipo de contractual, procedimiento y normativa aplicable a cada uno de los contratos que celebran, para lo cual resulta necesario tener en cuenta las características y especificaciones del respectivo objeto contractual. En ese sentido, el*

análisis aquí realizado no exime a las Entidades Estatales de realizar los estudios y análisis requeridos para los efectos explicados en relación con la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público por parte de particulares. (...)” (Subrayas fuera de texto).

26. Que el artículo 2.2.3.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, define los elementos de este tipo de contratos, al señalar que *“los municipios y distritos podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y el aprovechamiento económico para el municipio o distrito del espacio público, sin que impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito”*.

27. Que así mismo, de conformidad con el artículo 2.2.3.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en el caso de los *“parques y zonas del nivel local o de barrio que tengan carácter de bienes de uso público la entidad competente de su manejo administrativo, podrá encargar a organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los intereses del barrio o localidad la administración, mantenimiento, dotación y siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia”*.

28. Que la determinación de contraprestaciones debe sujetarse a criterios públicos, verificables y no discriminatorios; y que, para tal fin, puede considerarse el avalúo comercial vigente cuando exista, elaborado conforme a la normativa aplicable y por evaluadores competentes, sin que ello convierta la contraprestación en tributo.

29. Que la Ley 1673 de 2013 reglamentó la actividad del evaluador en Colombia y la normativa técnica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) define metodologías para avalúos comerciales, lo cual constituye un referente idóneo para soportar estimaciones de valor de mercado y parámetros de retribución.

30. Que el Acuerdo Municipal 035 de 2002 creó la Defensoría del Espacio Público en el Municipio de Bucaramanga y asignó funciones de defensa, inspección, vigilancia, regulación y control del espacio público, así como la formulación de políticas, planes y programas municipales en la materia.

31. Que el Decreto Municipal 012 de 2003 precisó funciones del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público relacionadas con la coordinación y articulación interinstitucional para la vigilancia y aplicación de medidas correctivas y demás actuaciones asociadas a la protección del espacio público.
32. Que el Municipio de Bucaramanga ha expedido actos de delegación en materia de contratación y ordenación del gasto, entre ellos el Decreto Municipal 0105 del 02 de agosto de 2017, el cual fue derogado por el Decreto Municipal 0017 de 2020; posteriormente, las competencias en la materia fueron redefinidas mediante el Decreto 0220 de 2020, modificado por el Decreto 0381 de 2020, y actualmente se encuentran compiladas y/o actualizadas en el Decreto Municipal 0041 del 20 de febrero de 2025.
33. Que a través del Decreto Municipal 0041 del 20 de febrero de 2025 se reorganizó la delegación de funciones y competencia en materia contractual, ordenación del gasto y se derogan los Decretos Municipales No. 0220 e 2020, 0381 de 2020, 0411 de 2020 y Resoluciones No. 320 de 2022 y 322 de 2022.
34. Que el Decreto Municipal 0381 del 24 de septiembre de 2020 adicionó y precisó el alcance del Decreto Municipal 0220 de 2020 respecto de ciertas competencias contractuales, manteniendo vigentes las disposiciones no modificadas
35. Que mediante Resolución No. 0205 de 2020 el Alcalde del Municipio de Bucaramanga delegó en el/la Director(a) del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) —código 055, grado 25—, entre otras funciones, la suscripción de contratos de arrendamiento o comodato de bienes inmuebles del Municipio; delegación que fue adicionada por la Resolución No. 0098 de 2022, manteniéndose vigentes las demás disposiciones de la Resolución 0205 de 2020 en lo no modificado.
36. Que mediante Resolución No. ____ de ____ de 2026, el(la) Alcalde(sa) Municipal delega en el(la) Director(a) del DADEP (código 055, grado 25) la suscripción y gestión de

los contratos que instrumenten el AEEP, bajo control previo de legalidad de la Secretaría Jurídica y con su intervención en el flujo de aprobación y publicación en el SECOP II.

37. Que, con el objeto de asegurar unidad técnica, trazabilidad, eficiencia y control previo de legalidad en la gestión contractual asociada al AEEP, resulta procedente que la competencia de suscripción de los instrumentos contractuales se ejerza por el(la) servidor(a) público(a) delegatario(a), mediante acto administrativo separado, incorporando como condición la viabilidad previa de la Secretaría Jurídica y el cumplimiento de los procedimientos y flujos del SECOP II, sin perjuicio del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

38. Que, en ese contexto normativo y organizacional, resulta procedente que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público —DADEP— sea la instancia municipal rectora, articuladora y gestora del Aprovechamiento Económico del Espacio Público (AEEP), garantizando el principio de prevalencia del uso común, la selección objetiva cuando aplique y la trazabilidad de los actos y contratos que se suscriban.

39. Que, en el marco de la normativa reseñada, el ordenamiento jurídico permite: **(i)** la reglamentación de las actividades de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público; **(ii)** a través de actos unilaterales o de contratos; **(iii)** los actos o contratos podrán tener como destinatarios o contrapartes a personas naturales o jurídicas, con o sin ánimo de lucro; **(iv)** no generan derechos reales, salvo lo establecido en el artículo 87 de la Ley 1955 de 2019 para el derecho real de superficie; **(v)** incluyen necesariamente la cláusula de reversión. Para los efectos de este Decreto, solo se reglamentarán las actividades de aprovechamiento económico de los bienes que integran el espacio público del municipio.

40. Que el aprovechamiento económico es una herramienta útil y necesaria para gestionar los bienes de propiedad pública que componen el espacio público del municipio, por cuanto: **(i)** Uno de los principales activos del municipio de Bucaramanga son sus bienes públicos. **(ii)** La mejor protección de los bienes públicos es su adecuada administración, bajo los postulados de la explotación social y económica; **(iii)** Una buena política de aprovechamiento económico evita la ocupación irregular del espacio público; **(iv)** Logra un

sentido de pertenencia en todos los sectores sociales del espacio público de la ciudad; **(v)** Formaliza y dignifica el trabajo en el espacio público; **(vi)** Asegura la sostenibilidad financiera del espacio público mediante la reinversión de los recursos generados por el aprovechamiento económico y la consecuente liberación de otros recursos para ampliar la red.

41. Que a efectos de dar cumplimiento al numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 del 2011, el proyecto del acto administrativo fue publicado para consulta pública, el día [XXX] de 2026 hasta el [XXX] de 2026, en la página web del Municipio de Bucaramanga, para recibir opiniones, sugerencias o propuestas alternativas por parte de la ciudadanía.

42. Que, bajo el escenario normativo aquí expuesto, y en aras de utilizar los mecanismos legales dispuestos al efecto, se procede a autorizar y reglamentar a nivel municipal, el aprovechamiento económico de los bienes públicos que hacen parte del espacio público del Municipio de Bucaramanga.

DECRETA:

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º. OBJETO. El presente Decreto reglamenta el Aprovechamiento Económico del Espacio Público (AEEP) en el Municipio de Bucaramanga, entendido como el uso especial, temporal y condicionado de elementos del espacio público (de conformidad con lo previsto en los considerandos), con motivación económica, sin afectar la destinación al uso común ni la integridad del bien.

El aprovechamiento económico del espacio público se orienta, entre otros fines, a promover la realización de actividades con motivación económica, orientadas a la sostenibilidad financiera para el mantenimiento, recuperación y mejoramiento del espacio público, bajo condiciones verificables de mitigación, restitución e indemnidad.

ARTÍCULO 2º. ÁMBITO DE APLICACIÓN, ALCANCE Y DEFINICIONES BÁSICAS. Las disposiciones del presente Decreto aplican a los bienes de uso público-que integren el sistema municipal de espacio público en el municipio de Bucaramanga, sin perjuicio de

regímenes especiales aplicables a determinados bienes o infraestructuras. De conformidad con: (i) las definiciones que al efecto establecen las leyes 9ª de 1989, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1801 de 2016 y las demás disposiciones que las modifiquen, adicionen o deroguen; (ii) el inventario de espacio público del municipio; y, en general, (iii) los instrumentos de planificación integrados al Plan de Ordenamiento Territorial, al Plan Maestro de Espacio Público, a los planes parciales cuando estos se requieran y a los documentos anexos a esos instrumentos de planificación general e intermedia.

Este Decreto no convalida ocupaciones de hecho ni sustituye regímenes sectoriales aplicables a: (i) redes e infraestructura de servicios públicos domiciliarios; (ii) intervenciones sujetas a licencias o permisos urbanísticos específicos; (iii) publicidad exterior visual, salvo lo previsto en el artículo 22; y (iv) programas de política pública de economía popular o vendedores informales, los cuales se rigen por su normativa propia.

Para efectos de este Decreto se entenderá por:

a) Aprovechamiento económico del espacio público: Es la realización de cualquier actividad lícita que mediante autorización o habilitación (por acto administrativo o por contrato estatal) faculta a terceros el uso especial temporal del espacio público con motivación económica, contraprestación y restitución. Para los efectos de este acto administrativo, se entenderá que la abreviatura “AEEP” se refiere al Aprovechamiento Económico del Espacio Público.

b) Retribución por aprovechamiento económico del espacio público: Es el precio público derivado del uso especial o explotación temporal a favor del Municipio de Bucaramanga, que se calcula en los términos previstos por la administración municipal, conforme a la metodología prevista en este Decreto y su Manual/Protocolo.

c) Entidad gestora: dependencia o entidad municipal que administra los elementos del espacio público objeto del aprovechamiento y define condiciones técnicas de uso.

d) Registro Municipal AEEP: repositorio oficial de trazabilidad de espacios habilitados, actos administrativos y contratos, condiciones, contraprestación y cumplimiento.

f) Área susceptible de aprovechamiento económico en el espacio público: porción de espacio público cuya ocupación temporal puede ser autorizada o contratada para fines

de AEEP, en armonía con el POT, el Plan Maestro de Espacio Público y las demás normas aplicables. Comprende, entre otros, parques, plazas, plazoletas, alamedas, senderos, zonas verdes, corredores peatonales, andenes, ciclorrutas, separadores, bermas, puentes o pasos peatonales, y componentes de la red vial de uso público tales como calles, carreras, avenidas y calzadas, siempre que exista compatibilidad urbanística, técnica, ambiental, de movilidad y de seguridad, y que se garantice la accesibilidad universal.

f) Área susceptible de aprovechamiento económico en el espacio público: Es la zona delimitada y regulada de un específico espacio público a cargo del Municipio de Bucaramanga y la respectiva Entidad Administradora del Espacio Público susceptible de aprovechamiento económico.

g) Evento institucional en el espacio público: Es una actividad desarrollada por una o varias entidades públicas en el marco de su misionalidad y funciones, cuya duración es limitada en el tiempo y por tanto carece de permanencia, de acuerdo con la normatividad vigente.

h) Evento temporal en el espacio público: Es una actividad desarrollada por particulares cuya duración es limitada en el tiempo y por tanto carecen de permanencia, de acuerdo con la normatividad vigente.

i) Horarios: Se refiere a los días hábiles, no hábiles, horas diurnas y nocturnas permitidas por los administradores del espacio público para el aprovechamiento económico. Se debe presentar concordancia con la ubicación y actividades que se desarrollan en el Espacio Público.

j) Recuperación: Es el conjunto de acciones jurídicas, policivas y administrativas, mediante las cuales la administración emprende medidas de restitución de derechos colectivos sobre los bienes de uso público, para el uso, goce y disfrute de todos los ciudadanos, bienes que son objetos de apropiaciones ilícitas, asignaciones contrarias de uso y ocupación indebida.

k) Ubicación: Se refiere a la localización geográfica de las áreas y zonas susceptibles de aprovechamiento económico establecida por los administradores del espacio público para el desarrollo de actividades permitidas.

l) Zonas de Reubicación: Son zonas de espacio público determinadas, delimitadas y reglamentadas, destinadas para las actividades de aprovechamiento económico que realiza la población vulnerable que ejerce actividades de venta informal.

PARÁGRAFO. Para efectos de la identificación y priorización de áreas susceptibles de AEEP, el DADEP deberá considerar los lineamientos e intervenciones del Plan Maestro de Espacio Público, así como los determinantes de accesibilidad universal, movilidad, seguridad, gestión del riesgo y sostenibilidad. La identificación podrá recaer sobre elementos de la red de espacio público y de la red vial de uso público, incluyendo calles, carreras, avenidas, calzadas, andenes, ciclorrutas, separadores, plazas, parques, alamedas y demás componentes, sin perjuicio de las restricciones urbanísticas, ambientales y patrimoniales aplicables.

ARTÍCULO 3º. PRINCIPIOS. Además de los principios definidas en el artículo 8 del Decreto Municipal 089 de 2018, modificado por el Decreto Municipal No. 0036 de 2019. El AEEP se regirá por los principios constitucionales y administrativos aplicables y, en particular, por:

3.1. Prevalencia del uso común y del interés general; El principio de la prevalencia del interés general es uno de los pilares fundacionales del Estado Social de Derecho en Colombia. Establece que, ante un conflicto entre los intereses particulares de un individuo o grupo y los intereses de la colectividad

3.2. Temporalidad. Toda autorización de aprovechamiento es de carácter temporal, de conformidad con los distintos tipos de duración que se establecen en el presente decreto y en los propios de cada instrumento. Las autoridades competentes velarán por la recuperación de los espacios habilitados al vencimiento del aprovechamiento permitido. En todo caso, el permiso podrá ser objeto de renovaciones sucesivas.

3.3. Costo cero e indemnidad. Los actos y contratos que habiliten el aprovechamiento económico del espacio público no generan gasto público, sino que por el contrario son fuente de ingresos para la administración municipal. En todo permiso o autorización debe incluirse una cláusula de indemnidad que proteja a la administración otorgante de cualquier daño o perjuicio frente a terceros y frente al espacio utilizado.

3.4. Compatibilidad y complementariedad. El aprovechamiento económico del espacio público solo permitirá actividades compatibles y complementarias con el uso público de los bienes objeto de la autorización.

3.5. Beneficio social. Todo instrumento de gestión del espacio público debe propender por maximizar el beneficio social que genera la ciudad a sus habitantes. En este sentido, las actividades de administración y mantenimiento del espacio público deben buscar, entre otras, evitar la ocupación indebida del espacio público, generar espacio público de calidad, promover cambios culturales en la apropiación del espacio público e integrar intereses de todos los estamentos en la gestión de la ciudad.

3.6. Reinversión y sostenibilidad. El objetivo principal, aunque no único, del aprovechamiento económico del espacio público es la provisión de recursos para garantizar la sostenibilidad financiera del espacio público. Excepcionalmente, se podrán utilizar los recursos obtenidos a través de estos mecanismos para actividades diferentes al mantenimiento del espacio público.

3.7. Precariedad. Los instrumentos que habilitan el aprovechamiento económico del espacio público no otorgan derecho distinto al de las actividades en ellos contenidas, por la vigencia del permiso. Sin embargo, en ellos se encuentra ínsita la condición precaria que puede llevar a la terminación anticipada del mismo por razones de interés general.

3.8. Seguridad en el territorio. Los instrumentos de gestión del espacio público deben promover lugares donde las personas puedan vivir sin miedo, se sientan protegidas y puedan ejercer y gozar libremente de sus derechos. Promoviendo la participación de la comunidad y diferentes sectores sociales con las autoridades en la definición y ejecución de estrategias de seguridad integrales y efectivas, que consoliden la corresponsabilidad y el sentido de pertenencia entre diversos actores del territorio.

ARTÍCULO 4º. INSTRUMENTOS Y MODALIDADES DE APROVECHAMIENTO. El Aprovechamiento Económico del Espacio Público (AEEP) se instrumentará de conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1989, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 2079 de 2021, así;

a) Acto administrativo de autorización u ocupación temporal: para usos especiales de corta o mediana duración, de baja o media complejidad, en los cuales la relación principal consiste en permitir la ocupación temporal condicionada y exigir contraprestación, mitigación y restitución.

b) Contrato estatal para administración, mantenimiento y/o aprovechamiento económico: de carácter excepcional, cuando el proyecto requiera administración u operación continuada del bien, instalación de infraestructura, prestación de servicios asociados, o cuando por su complejidad, impactos y riesgos sea necesario regular obligaciones bilaterales reforzadas, garantías y supervisión. De conformidad con las modalidades previstas en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007

PARÁGRAFO. En ningún caso se confieren derechos reales ni se transfiere dominio. Las autorizaciones y contratos son precarios, temporales y revocables o terminables por razones de interés general, con respeto del debido proceso.

ARTÍCULO 5. MODALIDADES DE APROVECHAMIENTO. Las modalidades para el aprovechamiento económico del espacio público serán las siguientes;

5.1. Aprovechamiento económico ocasional. El aprovechamiento económico del espacio público ocasional según las necesidades concretas del aprovechamiento. Puede ser utilizado para actividades como: mercados rotatorios campesinos, festivales, espectáculos, competencias, maratones y otro tipo de competencias deportivas.

5.2. Aprovechamiento económico de corta duración. El aprovechamiento económico del espacio público de corta duración, la cual no será mayor a seis (06) meses, según las necesidades concretas del aprovechamiento. Puede ser utilizado para actividades como: eventos de temporada (navidad, ferias, fiestas, entre otras), actividades artísticas, culturales y lúdicas, actividades especiales al aire libre, cafés, restaurantes, terrazas, implantación de amoblamiento urbano en parques para actividades económicas, entre otras.

5.3. Aprovechamiento económico de larga duración. El aprovechamiento económico de mediana duración puede ser mayor a seis meses, renovables, según las necesidades concretas del aprovechamiento económico. Puede ser utilizado para actividades como:

terrazas en zonas contiguas a los cafés y restaurantes, uso de locales comerciales en bienes de uso público, entre otras.

PARÁGRAFO. Sin perjuicio de la duración establecida para cada una de las modalidades, el contrato de aprovechamiento económico puede renovarse antes de su vencimiento por el acuerdo a lo previsto por las partes.

ARTÍCULO 6°. CRITERIOS PARA DEFINIR SI EL AEEP SE OTORGA POR ACTO ADMINISTRATIVO O POR CONTRATO. Para decidir el instrumento aplicable, el DADEP consolidará los conceptos técnicos y la Secretaría Jurídica emitirá la viabilidad jurídica sobre la modalidad, atendiendo, como mínimo, los siguientes criterios:

a) Tiempo: por regla general, procederá acto administrativo cuando la ocupación sea ocasional o temporal y no supere seis (6) meses; y procederá contrato cuando se trate de operación continuada o proyectos de mediana o larga duración que requieran obligaciones bilaterales complejas. El Manual/Protocolo podrá precisar rangos según tipología.

b) Espacio y afectación: se privilegiará el acto administrativo cuando el área autorizada sea acotada y no comprometa de manera significativa el uso común, la accesibilidad universal o la movilidad; se preferirá contrato cuando el área o el impacto requieran administración del acceso, operación permanente o intervenciones que exijan reversión y manejo técnico especializado.

c) Complejidad y riesgos: si la actividad demanda gestión integral de riesgos, planes de operación, medidas especiales de seguridad, aforo elevado, infraestructura temporal o permanente, o compromisos de mantenimiento/operación, se podrá exigir instrumento contractual.

d) Inversión o instalaciones: cuando exista inversión relevante o instalación de infraestructura (incluida publicidad/información) con obligaciones de mantenimiento y retiro, se preferirá contrato, salvo que por su naturaleza y alcance pueda regularse adecuadamente mediante acto administrativo con obligaciones equivalentes.

e) Concurrencia: si existen dos (2) o más propuestas concurrentes para un mismo espacio y periodo, el DADEP aplicará un análisis comparativo objetivo conforme al Manual/Protocolo y dejará decisión motivada, en caso de paridad en la valoración, se

autorizará la solicitud que se haya radicado primero. Cuando se trate de contrato estatal, se observarán además las reglas de publicidad y modalidades de selección aplicables.

PARÁGRAFO 1. El Municipio de Bucaramanga no asume obligaciones de operación del evento o actividad. Su obligación se limita a mantener disponible y libre el espacio autorizado para el periodo convenido, salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o razones de interés general/bien común debidamente motivadas, en cuyo caso procederán los ajustes o terminación conforme al instrumento aplicable.

PARÁGRAFO 2. La modalidad contractual se utilizará de manera excepcional y sólo en la medida necesaria para garantizar el interés general, la protección del bien y la correcta administración del espacio público, conforme al artículo 7° de la Ley 9ª de 1989 (modificado por la Ley 2079 de 2021) y, cuando aplique, el Capítulo XVI de la Ley 489 de 1998.

ARTÍCULO 7°. ACTIVIDADES COMPATIBLES Y TIPIFICACIÓN. Serán susceptibles de AEEP las actividades compatibles o complementarias con el uso común, siempre que no se restrinja de manera desproporcionada el tránsito, la accesibilidad universal o la seguridad, y se cumplan las condiciones técnicas y de mitigación exigibles.

La tipificación por categorías de actividades (por ejemplo: eventos culturales, deportivos, comerciales, gastronómicos, promocionales, feriales, publicidad/información, entre otros) y sus parámetros técnicos mínimos (aforo, ocupación máxima, horarios, restricciones) serán definidos en el Manual/Protocolo Municipal con base en insumos técnicos de las dependencias competentes y de la entidad gestora del espacio, y no constituirán una carga técnica exclusiva del DADEP.

PARÁGRAFO. Para la tipificación y parámetros técnicos se considerarán, como mínimo, la capacidad de carga, el entorno urbano, los impactos sobre movilidad y convivencia, los riesgos, afectaciones ambientales, paisajísticas o patrimoniales, y la coherencia con el POT y el Plan Maestro de Espacio Público.

ARTÍCULO 8º. DURACIÓN. La duración de las autorizaciones o contratos de AEEP se determinará según la tipología, el impacto y la naturaleza del proyecto, y se fijará en el acto o contrato respectivo.

Las renovaciones o prórrogas solo procederán cuando exista evaluación de cumplimiento, viabilidad técnica vigente y ausencia de afectación desproporcionada del uso común, conforme a las reglas del Manual/Protocolo y sin desconocer la obligación de adelantar mecanismo de concurrencia pública cuando corresponda.

PARAGRAFO: Las autorizaciones o contratos no podrán superar los cinco (05) años. Sin perjuicio de que estos puedan renovarse a la culminación del plazo.

CAPÍTULO II. COMPETENCIAS Y PROCEDIMIENTO CONTRACTUAL

ARTÍCULO 9º. COMPETENCIA Y ROLES INSTITUCIONALES. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), creado por el Acuerdo Municipal 035 de 2002 y en desarrollo de la habilitación prevista en el artículo 7º de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 40 de la Ley 2079 de 2021, ejercerá la rectoría funcional del AEEP, sin sustituir competencias sectoriales, y tendrá a su cargo la coordinación, articulación y gestión integral del instrumento, conforme a este Decreto y al Manual/Protocolo Municipal de AEEP.

Las entidades gestoras emitirán concepto de viabilidad, fijarán condiciones técnicas y apoyarán la verificación en campo. La Secretaría de Hacienda liderará el recaudo, conciliación y reporte presupuestal de la contraprestación. La autoridad de movilidad, la autoridad ambiental, gestión del riesgo y demás entidades competentes emitirán conceptos cuando el tipo de actividad lo exija.

ARTÍCULO 10º. INSTRUMENTACIÓN CONTRACTUAL DEL AEEP Y CONTROL PREVIO DE LEGALIDAD. Cuando el Aprovechamiento Económico del Espacio Público (AEEP) se instrumente mediante contrato, la suscripción, modificación, prórroga, terminación y liquidación se realizará por el(la) servidor(a) público(a) que cuente con delegación vigente y expresa para celebrar contratos a nombre del Municipio, la cual se conferirá mediante acto administrativo separado. El DADEP actuará como dependencia

líder de la estructuración técnica y de la gestión del expediente AEEP, sin perjuicio de las competencias del(la) Alcalde(sa) Municipal como representante legal.

Para la modalidad contractual, el DADEP tendrá a su cargo, como mínimo:

- a) Definir y actualizar el inventario de espacios habilitables para AEEP y proponer su priorización, incluyendo la identificación de incompatibilidades técnicas o urbanísticas.
- b) Operar la ventanilla única de radicación y consolidar los conceptos técnicos requeridos por las entidades competentes.
- c) Administrar el Registro Municipal AEEP y publicar lineamientos, guías y reportes agregados no sujetos a reserva.
- d) Coordinar el seguimiento al cumplimiento de obligaciones y articular con las entidades de inspección, vigilancia y control.

PARÁGRAFO 1. La delegación de firma que se otorgue para los instrumentos contractuales del AEEP no implica ordenación del gasto ni habilita al DADEP para asumir compromisos que generen erogaciones con cargo al Municipio. Cuando la instrumentación del AEEP requiera compromisos de gasto o apropiación presupuestal (por ejemplo, interventoría u obras financiadas con recursos públicos), la suscripción contractual corresponderá al ordenador del gasto competente, manteniéndose el DADEP como líder técnico del trámite y del expediente.

PARÁGRAFO 2. Previo a la suscripción del contrato AEEP, deberá obrar en el expediente el concepto de viabilidad jurídica emitido por la Secretaría Jurídica, así como surtirse el flujo de revisión, aprobación y publicación en el SECOP II conforme a los procedimientos internos del Municipio. La ausencia de viabilidad jurídica impedirá la suscripción del contrato.

PARÁGRAFO 3. La obligación del Municipio, en el marco del contrato AEEP, se limitará a mantener libre de ocupaciones indebidas el espacio convenido para el aprovechamiento durante la vigencia pactada, salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito, o cuando medien razones de interés general debidamente motivadas.

PARÁGRAFO 4. Las actividades o iniciativas que se originen en dependencias de la Administración Central o entidades descentralizadas del orden municipal (por ejemplo, recreovías, actividades del IMCT, ferias culturales, actividades empresariales del IMEBUC, entre otras) se tramitarán por la dependencia promotora; el DADEP evaluará su compatibilidad con el régimen del AEEP y emitirá concepto técnico-jurídico sobre la ocupación temporal y las condiciones de uso, sin que ello signifique transferencia de responsabilidades misionales ajenas al DADEP.

ARTÍCULO 11º. COMITÉ TÉCNICO DE AEEP. Créase el Comité Técnico de AEEP como instancia de coordinación técnica interinstitucional, adscrita al DADEP, para apoyar la estructuración y mejora continua del Manual/Protocolo y emitir conceptos técnicos en los casos que se definan.

El Comité estará integrado de la siguiente manera:

1. Director(a) del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o su delegado(a), quien presidirá.
2. Secretaría Jurídica o su delegado(a).
3. Departamento Administrativo de Planeación Municipal o su delegado(a).
4. Secretaría de Hacienda o su delegado(a).
5. Secretaría de Infraestructura o su delegado(a).
6. Secretaría del Interior o su delegado(a) (convivencia, seguridad y control del espacio público).
7. Secretaría de Salud y Ambiente (o la que haga sus veces) o su delegado(a).
8. Director de Tránsito o su delegado(a).
9. Jefe Oficina Gestión del Riesgo de Desastres o su delegado(a).
10. Cuerpo Oficial de Bomberos de Bucaramanga o su delegado(a).

PARÁGRAFO 1. La Secretaría Técnica será ejercida por el/la Director(a) del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o por quien este delegue.

PARÁGRAFO 2. Podrán ser convocadas otras entidades según la tipología. El Comité podrá realizar invitaciones a entidades descentralizadas, autoridades o terceros con competencia técnica o sectorial, según la tipología del AEEP y el área susceptible.

ARTÍCULO 12. FUNCIONES GENERALES DEL COMITÉ DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO: Son funciones del Comité, como mínimo:

- a) Elaborar y consolidar los insumos técnicos para el Manual/Protocolo Municipal de AEEP, incluyendo tipologías, parámetros técnicos, matrices de riesgo, condiciones de mitigación, y requerimientos operativos por clase de espacio.
- b) Revisar y actualizar el Manual/Protocolo cuando existan cambios normativos, hallazgos de control, riesgos o necesidades de gestión.
- c) Emitir concepto técnico previo para proyectos de impacto medio o alto, o cuando lo solicite el DADEP por razón de complejidad, riesgos o afectación significativa del uso común.
- d) Recomendar ajustes a los criterios técnicos de evaluación y a los parámetros de control, seguimiento e indicadores.
- e) Identificar riesgos (seguridad, movilidad, ambiente, convivencia) y proponer medidas de mitigación y verificación.

PARÁGRAFO. La recomendación jurídica sobre la modalidad de instrumento (acto administrativo o contrato), conforme a complejidad, impacto y riesgos, corresponderá a la Secretaría Jurídica del Municipio, a partir de los insumos técnicos consolidados por el DADEP y/o el Comité.

ARTÍCULO 13°. ACCESO Y RADICACIÓN DE SOLICITUDES. Las solicitudes se radicarán ante el DADEP a través de la ventanilla única, preferiblemente por medios electrónicos, conforme al Manual/Protocolo Municipal de AEEP.

El DADEP recibirá propuestas de AEEP de manera permanente.

1. Solicitud escrita del proponente o grupo de interesados, en el que se identifique el tipo de actividad que se pretende desarrollar.

2. Copia del documento de identificación o documento que acredite la representación legal del/los solicitantes, según corresponda.
3. Registro fotográfico del espacio público que se solicita para el desarrollo de las actividades con motivación económica.
4. Delimitación del espacio solicitado para aprovechamiento económico. Se representará en un plano o ficha que mostrará las áreas del espacio público destinadas a su uso, goce y disfrute colectivo y las áreas que pueden ser objeto de aprovechamiento económico y que no afectan el destino urbanístico asignado al correspondiente espacio público.

PARÁGRAFO 1. El Departamento Administrativo del Espacio Público definirá los requisitos adicionales según el tipo de actividad económica que se pretenda desarrollar y la modalidad de duración.

PARÁGRAFO 2. Cualquier persona o entidad del Municipio de Bucaramanga podrá proponer espacios públicos para que la entidad gestora correspondiente evalúe la viabilidad de localizar actividades con motivación económica y de considerarlos viables defina las condiciones para su uso, conforme a la normativa correspondiente.

ARTÍCULO 14º. CONTENIDO MÍNIMO DE LA SOLICITUD. La solicitud deberá incluir, como mínimo, la siguiente información y soportes, según la tipología:

- a) Identificación del solicitante y de su representante, capacidad legal, y datos de contacto.
- b) Descripción del proyecto y de la actividad: objeto, finalidad, aforo/cupos, horarios, duración y calendario.
- c) Aceptación de la metodología vigente para la determinación de la contraprestación por el DADEP.
- d) Delimitación del espacio: ubicación, plano o croquis, área estimada (m2) y fotografías; georreferenciación cuando sea posible.
- e) Sustentación jurídica: compatibilidad con el POT, el Plan Maestro de Espacio Público, normas sectoriales aplicables y régimen del bien (uso público o fiscal con destinación al uso público).

- f) Soporte técnico-operativo: plan de manejo integral (aseo, residuos, ruido, señalización, accesibilidad universal, manejo de filas y circulación), plan de seguridad y convivencia, y plan de emergencias y gestión del riesgo.
- g) Soporte financiero: capacidad de pago, propuesta económica conforme a la metodología aplicable, y fuente de recursos para obligaciones de manejo y restitución.
- h) Compromisos de mitigación, reparación y restitución, con cronograma.
- i) Pólizas o garantías propuestas cuando aplique y experiencia previa relevante.
- j) Permisos o conceptos sectoriales previos cuando la actividad lo exija (por ejemplo, movilidad, ambiente, salud, publicidad, espectáculos, entre otros).

PARÁGRAFO. El Manual/Protocolo Municipal de AEEP definirá criterios jurídicos, técnicos y financieros de evaluación y sus ponderaciones, los cuales deberán ser objetivos, verificables y aplicados de manera uniforme. En todo caso, la viabilidad jurídica (compatibilidad urbanística y normatividad aplicable) tendrá carácter habilitante.

ARTÍCULO 15°. TRÁMITE, TÉRMINOS Y PUBLICIDAD. El trámite se adelantará con publicidad, trazabilidad y respeto del debido proceso. Salvo casos complejos debidamente motivados, el DADEP aplicará los siguientes términos máximos (días hábiles):

- 1) Acuse de recibo y asignación de radicado: dentro de los dos (2) días siguientes a la recepción.
- 2) Verificación de completitud y requisitos: dentro de los diez (10) días siguientes al radicado.
- 3) Subsanación: cuando proceda, el solicitante contará con hasta diez (10) días para completar; vencido el plazo sin subsanar, se archivará motivadamente.
- 4) Solicitud de conceptos técnicos: dentro de los tres (3) días siguientes a la verificación de completitud. Las dependencias o entidades consultadas deberán emitir respuesta dentro de diez (10) días; el DADEP podrá continuar con la información disponible, dejando constancia de las gestiones realizadas.
- 5) Determinación preliminar de condiciones y contraprestación en dinero: dentro de los diez (10) días siguientes a la recepción de conceptos o al vencimiento del término para emitirlos.

6) Decisión motivada: dentro de los cinco (5) días siguientes a la determinación preliminar. Si la modalidad es acto administrativo, se expedirá la resolución respectiva; si la modalidad es contractual, se remitirá la estructuración a la autoridad contractual competente y se tramitará el proceso de selección o la modalidad aplicable conforme al Estatuto General de Contratación.

La información mínima de trámite, estado, decisión e instrumento habilitante se registrará y publicará en el Registro Municipal AEEP, sin perjuicio de las reservas legales aplicables.

ARTÍCULO 16°. CONCURRENCIA Y SELECCIÓN OBJETIVA. Cuando existan dos o más propuestas sobre el mismo espacio y periodo, o cuando el aprovechamiento esté sujeto a limitaciones materiales (cupos, capacidad o restricciones técnicas), el DADEP aplicará un mecanismo de evaluación comparativa con criterios objetivos previamente publicados en el Manual/Protocolo. Como regla general, una vez verificada la completitud, el DADEP publicará una síntesis de la propuesta en el Registro Municipal AEEP por un término no inferior a cinco (5) días hábiles, para recibir observaciones y, de presentarse, propuestas alternativas para el mismo espacio y periodo.

Los criterios de evaluación deberán cubrir, al menos: (i) habilitantes jurídicos (compatibilidad urbanística y normativa); (ii) viabilidad técnica (accesibilidad, movilidad, seguridad, gestión del riesgo y mitigación); (iii) viabilidad financiera (capacidad de pago y de cumplimiento de obligaciones); (iv) aporte a mantenimiento y recuperación; (v) experiencia e idoneidad; y (vi) historial de cumplimiento cuando sea pertinente. El orden de radicación no será el único factor de decisión. Para la modalidad contractual, la concurrencia y selección se surtirán a través del procedimiento de contratación de conformidad con lo previsto en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y su publicidad en SECOP.

ARTÍCULO 17°. PROCEDIMIENTO PARA LA SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO (AEEP). Cuando, conforme a los criterios del presente Decreto, el instrumento procedente sea un contrato, el DADEP adelantará el trámite precontractual y contractual observando el régimen de

contratación estatal aplicable, así como los principios de transparencia, planeación, economía y selección objetiva.

Este procedimiento se diseña para un esquema de recepción de propuestas (sin convocatoria del AEEP como instrumento), sin perjuicio de la publicidad y trazabilidad exigibles en SECOP y de la aplicación de la modalidad de selección que corresponda según cuantía, objeto, riesgos, oferta del mercado y demás criterios normativos.

Los términos aquí previstos son de referencia interna y se contarán en días hábiles, salvo indicación expresa en contrario. En todo caso, prevalecerán los términos mínimos o especiales previstos en la normativa vigente y en el cronograma del proceso publicado en SECOP.

Regla de control jurídico y trazabilidad: antes de la firma del contrato AEEP, el expediente deberá contar con (i) concepto de viabilidad jurídica de la Secretaría Jurídica; (ii) constancia de revisión y aprobación en el flujo de SECOP II conforme a los roles definidos por el Municipio; y (iii) verificación de inhabilidades, incompatibilidades, antecedentes y cumplimiento de requisitos habilitantes, según corresponda.

1. Criterios orientadores para optar por contrato.

De manera enunciativa, se tramitará mediante contrato cuando: (i) el aprovechamiento supere los treinta (30) días calendario; (ii) implique ocupación con instalación de elementos o infraestructura no meramente removable; (iii) se proyecte un uso reiterado o permanente en el tiempo; (iv) el área, el aforo, el impacto urbano, de movilidad o de seguridad, o la gestión de riesgos, exijan obligaciones recíprocas y garantías reforzadas; o (v) la complejidad y el riesgo requieran una asignación detallada de obligaciones, mecanismos de control y cláusulas de terminación o reversión.

Cuando el aprovechamiento no supere los treinta (30) días calendario y se mantenga el carácter transitorio y removable, la regla general será el acto administrativo, sin perjuicio de que, por complejidad o riesgo, el DADEP recomiende el instrumento contractual.

2. Publicidad mínima y concurrencia.

Con el fin de garantizar igualdad de oportunidades y transparencia en un esquema de recepción de propuestas, el DADEP publicará en SECOP y en el medio institucional definido: (i) un aviso de intención de adelantar un AEEP por contrato sobre el espacio identificado; (ii) la información esencial del proyecto (área, localización, plazo estimado, restricciones, metodología vigente de contraprestación y requisitos); y (iii) el término para que terceros interesados presenten propuestas alternativas o concurrentes.

Si dentro del término se presentan múltiples propuestas sobre el mismo espacio, la Entidad aplicará reglas de selección objetiva, verificará la procedencia de la modalidad aplicable y adoptará la decisión mediante acto motivado, dejando trazabilidad de la evaluación integral.

3. Cronograma de referencia del trámite contractual.

Sin perjuicio de lo establecido por la normativa vigente para cada modalidad de selección, el proceso contractual derivado de una propuesta de AEEP observará, como referencia, los siguientes hitos y términos:

PARÁGRAFO 1°. En SECOP II, el cronograma habilita o restringe acciones de la Entidad y de los proponentes; por tanto, la programación de indicaciones deberá alinearse con las reglas de la plataforma, incluyendo la publicación concomitante del aviso y de los estudios y documentos previos cuando aplique, así como la gestión de adendas conforme a límites legales.

PARÁGRAFO 2°. Cuando el objeto, la cuantía o el riesgo impongan un procedimiento con términos superiores, o cuando sea necesario garantizar mayor concurrencia, el DADEP ampliará los términos y lo justificará en los documentos del proceso, sin afectar los derechos de terceros interesados ni la continuidad del servicio público.

Indicación	Responsable principal	Término de referencia	Notas / regla mínima
------------	-----------------------	-----------------------	----------------------

1. Verificación de completitud del expediente y asignación de equipo del proceso	DADEP	3 días	Incluye revisión de requisitos, disponibilidad del espacio y restricciones.
2. Solicitud y recepción de insumos técnicos a dependencias competentes (movilidad, infraestructura, seguridad, riesgo, bomberos, etc.)	DADEP (coordinación)	5 días	Puede adelantarse en paralelo con el hito 1.
3. Estructuración de estudios y documentos previos y análisis de riesgos	DADEP / Dependencia gestora	10 días	Hasta 20 días en proyectos complejos o con intervención física.
4. Publicación del aviso de intención y recepción de propuestas (sin convocatoria del instrumento)	DADEP	5 días	Transparencia y concurrencia; puede ampliarse según complejidad.
5. Observaciones y solicitudes de aclaración sobre información publicada	Interesados	3 días	Término para observaciones sobre condiciones y alcance.

6. Respuesta a observaciones y, si aplica, ajuste del cronograma (adenda)	DADEP	3 días	Regla: las adendas no deberán expedirse a menos de 1 día hábil del cierre, salvo ajuste del cronograma.
7. Presentación de propuestas/ofertas	Interesados	Mínimo 1 día hábil (mínima cuantía) / mínimo 5 días (demás modalidades)	En mínima cuantía, el cronograma debe respetar términos mínimos legales; si hay aviso MiPyme, se prevé término adicional mínimo de 1 día hábil.
8. Evaluación integral (jurídica, financiera y técnica) e informe	Equipo evaluador / DADEP	5 días	La evaluación y sus soportes se publican conforme al proceso aplicable.
9. Traslado del informe y respuesta a observaciones	DADEP	3 días	Deja trazabilidad de respuestas y ajustes.
10. Decisión, suscripción y perfeccionamiento del contrato	Ordenador del gasto / DADEP	5 días	Incluye CDP/CRP cuando aplique y publicación del contrato/actos en SECOP.

ARTÍCULO 18°. INSTRUMENTO HABILITANTE, HORARIOS Y CONDICIONES. El acto o contrato definirá con precisión el espacio autorizado, el plazo, actividades, horarios, cupos, restricciones, obligaciones de mitigación y restitución, y el régimen de incumplimiento.

En ningún caso podrán imponerse restricciones desproporcionadas al uso común; toda limitación deberá ser necesaria, idónea y proporcional a los fines de protección del espacio público.

ARTÍCULO 19°. CONTENIDO MÍNIMO DEL ACTO O CONTRATO. El acto administrativo o contrato de AEEP deberá contener, como mínimo:

- a) Identificación del espacio y su delimitación georreferenciada cuando sea posible.
- b) Plazo y condiciones de renovación, si aplica.
- c) Actividades autorizadas, horarios y cupos/aforos.
- d) Contraprestación (monto, forma y calendario) o constancia motivada de no causación.
- e) Obligaciones de manejo: aseo, residuos, ruido, seguridad, plan de emergencias, accesibilidad y señalización temporal.
- f) Garantías cuando correspondan, y reglas de supervisión/interventoría.
- g) Régimen de suspensión/terminación, restitución, reparación, reversión o retiro de instalaciones, e indemnidad.
- h) Clausula de reversión.

ARTÍCULO 20. TERMINACIÓN, RECUPERACIÓN Y DEBIDO PROCESO. La suspensión, terminación, revocatoria o no renovación por incumplimiento, riesgo o razones de interés general se adelantará garantizando el debido proceso, conforme al CPACA y/o al régimen contractual aplicable.

Vencido el plazo o terminado el instrumento, el beneficiario deberá restituir el espacio en condiciones iguales o superiores a las recibidas, conforme al acta de entrega y verificación.

CAPÍTULO III

CONTRAPRESTACIÓN Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA

ARTÍCULO 21°. NATURALEZA Y DETERMINACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN.

La contraprestación asociada al AEEP constituye un precio público derivado del uso

especial del espacio público, y se causará como regla general para los aprovechamientos con motivación económica, salvo las excepciones motivadas por interés público previstas en este Decreto.

La metodología de cálculo adoptará un esquema simple, trazable y verificable, con base en el salario mínimo legal vigente diario (SMLDV) y el estrato del entorno donde se ubique el espacio público, de forma similar a experiencias comparadas.

Para ocupaciones mensuales, la retribución mensual (RM) se calculará así:

$$RM = AAEP \times SMLDV \times FE$$

Donde: AAEP = Área de Aprovechamiento Económico (m²); SMLDV = Salario Mínimo Legal Vigente Diario; FE = Factor de Estrato del Entorno.

Cuando la ocupación sea inferior a un (1) mes, la contraprestación se prorrateará en proporción al número de días autorizados: $C = RM \times (D/30)$, donde D es el número de días. El Manual/Protocolo podrá establecer reglas de prorrateo para fracciones inferiores al día cuando la tipología lo requiera.

La Secretaría de Hacienda realizará el recaudo y registro, y el DADEP aplicará la metodología vigente para su determinación y liquidación, conforme a este Decreto y el Manual/Protocolo.

ARTÍCULO 22°. VARIABLES MÍNIMAS PARA EL CÁLCULO Y USO DE AVALÚO COMERCIAL. El Factor de Estrato del Entorno (FE) se definirá así:

- a) Categoría 1: Estratos 1 y 2 → FE = 0,50 (equivale al 50% del SMLDV).
- b) Categoría 2: Estratos 3 y 4 → FE = 0,75 (equivale al 75% del SMLDV).
- c) Categoría 3: Estratos 5 y 6 → FE = 1,00 (equivale al 100% del SMLDV).

Cuando el espacio público no cuente con estrato asignado, o cuando se trate de corredores, parques o áreas con heterogeneidad socioeconómica, el FE se determinará

con base en el estrato predominante del entorno inmediato o la zonificación que defina la Secretaría de Planeación en el Manual/Protocolo, garantizando objetividad, publicidad y no discriminación.

PARÁGRAFO. En casos especiales debidamente motivados (por ejemplo, espacios de alta valorización, escenarios estratégicos o ausencia de información socioeconómica confiable), el DADEP podrá emplear el avalúo comercial vigente como insumo técnico para ajustar la liquidación de la contraprestación o definir el FE equivalente, siempre que el avalúo haya sido elaborado por evaluador competente y conforme a metodologías técnicas reconocidas. En todo caso, la contraprestación conservará su naturaleza de precio público y se pagará exclusivamente en dinero.

ARTÍCULO 23°. EXENCIONES, DESCUENTOS Y DESTINACIÓN. De manera excepcional podrán establecerse exenciones o descuentos, siempre que: (i) exista motivación expresa por interés público; (ii) se apliquen con criterios generales y no discriminatorios; (iii) se proteja la sostenibilidad financiera del espacio público; y (iv) se garantice la publicidad del criterio. En todo caso las exenciones no serán equivalentes al 100% de lo fijado como retribución.

Los recursos recaudados por contraprestación constituyen ingresos no tributarios y se destinarán preferentemente al mantenimiento, recuperación y mejoramiento del espacio público, conforme a la programación presupuestal y las prioridades municipales.

El DADEP administrará los recursos recaudados por contraprestación, a través de los rubros, unidades ejecutoras o mecanismos presupuestales que se definan en el Presupuesto General del Municipio, en coordinación con la Secretaría de Hacienda para el recaudo, registro y conciliación.

ARTÍCULO 24°. FORMA DE PAGO Y RECAUDO. La contraprestación se pagará en los términos definidos en el acto o contrato, de manera anticipada o por cuotas, según la tipología, el riesgo y la duración.

La Secretaría de Hacienda establecerá las condiciones operativas de facturación, recaudo, conciliación y reporte, en coordinación con el DADEP y así serán fijadas en el acto administrativo o contrato.

ARTÍCULO 25°. PROHIBICIÓN DE PAGO EN ESPECIE O MIXTO. La contraprestación por AEEP se pagará exclusivamente en dinero. En consecuencia, no se admitirán pagos en especie ni esquemas mixtos, sin perjuicio de las obligaciones de mantenimiento, aseo, mitigación o restitución que se impongan como condiciones del acto o del contrato.

PARÁGRAFO. Las obligaciones de mantenimiento, mitigación, restitución o reparación no sustituyen la contraprestación monetaria, y deberán definirse con estándares técnicos y verificación de cumplimiento.

CAPÍTULO IV

REGÍMENES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURAS ASOCIADAS

ARTÍCULO 26°. ESCENARIOS ESTRATÉGICOS Y EVENTOS DE ALTA AFLUENCIA. El DADEP con concepto del Comité Técnico en el en el Manual/Protocolo, podrá adoptar regímenes especiales para escenarios estratégicos y eventos de alta afluencia, con el fin de definir zonificación interna, cupos, horarios, reglas de seguridad y convivencia, metodología específica de contraprestación y obligaciones reforzadas de manejo, aseo, movilidad y restitución.

El régimen especial será motivado, temporal y compatible con la preservación del uso común, sin imponer restricciones desproporcionadas.

ARTÍCULO 27°. INFRAESTRUCTURA DE PUBLICIDAD E INFORMACIÓN. Cuando el AEEP implique instalación, explotación o mantenimiento de infraestructura destinada a publicidad, información, señalización o análoga, se aplicarán las normas sobre publicidad exterior visual y el régimen municipal correspondiente, además de las reglas del presente Decreto.

El instrumento habilitante deberá precisar ubicación, dimensiones, materiales, plazo, mantenimiento, medidas de seguridad, responsabilidad por daños, condiciones de retiro y reversión, y la contraprestación asociada.

PARÁGRAFO. La autorización requerirá concepto favorable de la entidad gestora competente y verificación de compatibilidad con el paisaje urbano y el patrimonio cuando aplique.

CAPÍTULO V

TRANSPARENCIA, REGISTRO, CONTROL Y SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

ARTÍCULO 28°. REGISTRO MUNICIPAL DE AEEP. Créase el Registro Municipal de Aprovechamiento Económico del Espacio Público (Registro Municipal AEEP) a cargo del DADEP, como instrumento de trazabilidad y control.

El Registro integrará, como mínimo: (i) inventario habilitable y condiciones generales; (ii) actos y contratos vigentes; (iii) delimitación, tipología, plazo y horarios; (iv) contraprestación y estado de pago; (v) obligaciones de mantenimiento y mitigación; y (vi) reportes agregados de cumplimiento.

La información será pública en la página web de la Alcaldía de Bucaramanga en lo que no esté sujeta a reserva, conforme a la Ley 1712 de 2014 y normas aplicables.

ARTÍCULO 29°. GOBIERNO DIGITAL, PROTECCIÓN DE DATOS Y SEGURIDAD. El DADEP y las entidades intervinientes aplicarán las reglas de protección de datos personales y de transparencia, asegurando finalidades claras, minimización de datos y controles de acceso, en armonía con los lineamientos del Modelo de Seguridad y Privacidad de la Información (MSPI) aplicables al sector público.

ARTÍCULO 30°. SUPERVISIÓN, INSPECCIÓN Y COORDINACIÓN PARA CONTROL. El DADEP, en coordinación con las entidades competentes, ejercerá labores de seguimiento, inspección y articulación para el control del cumplimiento de los actos

administrativos y contratos suscritos en el marco del AEEP, sin perjuicio de las competencias de policía y de control urbano que correspondan.

Constituyen medidas administrativas correctivas dentro del AEEP, según corresponda al instrumento habilitante y garantizando el debido proceso:

- a) Requerimiento de ajuste y plan de mejora con término perentorio.
- b) Suspensión temporal de la autorización o de la actividad por riesgo, afectación del uso común o incumplimiento.
- c) Revocatoria directa o terminación anticipada del acto administrativo, cuando proceda por incumplimiento grave, riesgo o razones de interés general.
- d) Orden de restitución inmediata del espacio y retiro de elementos, mobiliario o infraestructura instalada.
- e) Reporte a la autoridad de policía o a los inspectores competentes para la aplicación de medidas correctivas previstas en la Ley 1801 de 2016, cuando haya lugar.

En los contratos estatales, además de lo anterior, podrán aplicarse las consecuencias contractuales pactadas y las previstas en el Estatuto General de Contratación, tales como multas, cláusula penal, declaratoria de incumplimiento, terminación, cobro de garantías y demás medidas legales, sin perjuicio de las acciones judiciales y del cobro coactivo de obligaciones pecuniarias cuando corresponda.

ARTÍCULO 31°. ADOPCIÓN DEL MANUAL/PROTOCOLO MUNICIPAL DE AEEP. El DADEP adoptará y publicará el Manual/Protocolo Municipal de AEEP dentro de los tres (3) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Decreto.

En tanto se expida dicho Manual/Protocolo, el DADEP aplicará lineamientos transitorios publicados, garantizando criterios mínimos de evaluación, contraprestación, mitigación, control y restitución.

PARÁGRAFO. Para la elaboración y actualización del Manual/Protocolo, deberán aportar insumos técnicos y operativos, según su competencia y tipología, al menos las siguientes dependencias y entidades: Secretaría de Planeación, Secretaría de Hacienda, Secretaría

de Infraestructura, Secretaría del Interior (convivencia y seguridad), Secretaría de Salud (cuando aplique), Dirección de Tránsito (cuando aplique), Oficina de Gestión del Riesgo, Cuerpo Oficial de Bomberos, Oficina TIC/Gobierno Digital (para el Registro y trazabilidad), y la entidad gestora del espacio público correspondiente. Asimismo, podrán requerirse insumos del IMCT, INDERBU, IMEBU u otras entidades descentralizadas cuando las actividades se relacionen con su objeto misional.

ARTÍCULO 32º. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Decreto rige a partir de su publicación, deroga las disposiciones municipales que le sean contrarias, especialmente la Resolución 003 de 2019 suscrita por el Director del DADEP y el Resolución 0251 de 2020 suscrita por el Alcalde Municipal.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bucaramanga, a

CRISTIAN FERNANDO PORTILLA PÉREZ
Alcalde Municipal de Bucaramanga

Proyecto: Jose Carlos – Director DADEP

Reviso: Paola Mateus – Secretaria Jurídica