



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio



APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Dirección de Espacio Urbano y Territorial

Subdirección de Asistencia Técnica y Operaciones Urbanas Integrales



Contenido

1. Generalidades del Aprovechamiento Económico del Espacio Público –AEEP–

2. Oportunidad para la implementación AEEP

1. Generalidades del Aprovechamiento Económico del Espacio Público –AEEP–

Definición del Aprovechamiento Económico del Espacio Público – AEEP-

Corresponde al desarrollo de actividades con motivación económica en los elementos constitutivos y complementarios del espacio público, y que a su vez puede ser utilizado como instrumento financiero orientado a lograr su usufructo y/o explotación, permitiendo que con él se sostenga y se financie el mismo, todo esto mediante el concurso de los particulares.

- Permite **liberar recursos** en el presupuesto de los entes locales susceptibles de ser reinvertidos en otros proyectos de desarrollo urbano.
- Representa una estrategia promovida por muchas ciudades a nivel mundial como canal para la **reactivación económica** en el corto plazo.
- Captura **externalidades negativas** derivadas de fijar avisos en el espacio público (IPEV).
- Contempla posibilidades de **implementación versátiles** (tributos, concesión de licencias, convenios o contratos).
- Genera **aprovechamiento en doble vía**, el intrínseco asociado al recurso espacio público y el derivado de las actividades económicas que sobre este se desarrollen.

Marco legal normativo

■ Planeación

Constitución Política Nacional	Artículo 82	Protección al uso común del EP como deber del Estado
Políticas Nacionales	CONPES 3718 de 2012 CONPES 3819 de 2014	Política Nacional de Espacio Público – Sistema de Ciudades
Ordenamiento Territorial	Ley 388 de 1997 Ley 489 de 1998 Decreto 1504 de 1998 Decreto 1538 de 2005 Decreto 1077 de 2015 Ley 2037 de 2020 Ley 2079 de 2021	- Espacio Público en instrumentos de planeación: - Enfoque diferencial - Inventario general de Espacio Público - Generación, recuperación, aprovechamiento y sostenibilidad.

■ Operación

Aprovechamiento Económico	Ley 80 de 1993	Diseño y ejecución de esquemas de contratación
Planes de desarrollo	Ley 140 de 1994 (art. 3) Ley 9 de 1989	Publicidad Exterior Visual

Contenido del Aprovechamiento Económico del Espacio Público

■ Procedencia

- Reglamentación "residual" en la que se afina el procedimiento local.
- Utilización de actos sin hacer contratos (actos administrativos directos).
- Bienes de uso público en que pueden recaer (considerar restricciones)
- Condiciones, requisitos y trámites.
- Posibilidad de uso del instrumento para optimizar el ICA según normas tributarias.

■ Remuneración

- Fórmulas de remuneración enfocadas desde ingresos, eventualmente desde avalúo (si cuenta con la información catastral actualizada).
- Formas de pago (en dinero, en especie).
- Destinación de los recursos (fondos-autonomía).
- Vigencia en función del uso (diario, mensual, anual).

Modalidades del Aprovechamiento Económico del Espacio Público



2. Oportunidades para la implementación del AEEP

¿Cómo se ha implementado AEEP en el país?

Barranquilla

adelanta medidas para la dinamización de espacios públicos que contemplan:
utilización de terrazas, mercados itinerantes, instalación de parklets, peatonalización de calles y slow streets entre otros.

Pereira

ha recaudado **\$6.369 millones** de pesos entre 2016 y 2019 por concepto de Parqueo en Vía



Medellín

coordina el aprovechamiento económico del espacio público como uno de los instrumentos de financiación reglamentado en el POT vigente, a través de la **Agencia para el Paisaje el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas – APP**

Facatativá

implementó las **Zonas Azules o Zonas de Estacionamiento Regulado –ZER–**.

Bogotá

reglamentó los **Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial – DEMOS–**

Etapas en la implementación del Aprovechamiento Económico del Espacio Público

Etapa I

Conceptualización- Planeación

Estructuración del instrumento /responsabilidades

- Autoridades
- Competencias
- Equipos técnicos
- Retribución económica
- Inclusión POT

Etapa II

Formalización Esquema AEEP

Reglamentación /aplicación

- Instrumentos
- Procedimientos
- Inventario
- Diagnóstico
- Zonas a intervenir
- Figura contractual u otras

Etapa III

Esquema Operación

Control / Fiscalización

- Pago de la retribución
- Seguimiento periódico
- Control a la ejecución

Ejemplos o referencias que pueden tener en cuenta para estimar el potencial de AEEP

$$VAEEP = ((VU/360) * A * T * P) + Q$$

VAEEP: Valor a cobrar por aprovechamiento económico del espacio público

VU: Valor por uso

Si el municipio tiene información catastral actualizada es el valor promedio de referencia suelo o de mercado de la zona homogénea económica en la que se encuentra ubicado el elemento de espacio público en la vigencia de liquidación

Si el municipio no tiene información catastral actualizada el valor consiste en un estimativo entregado por el MVCT según posibilidad de pago por AEEP de los usos comercio y servicios

A: Área en metros cuadrados del espacio público a aprovechar

T: Número de días utilizados

P: Factor de ajuste a definir por el municipio, a continuación algunos ejemplos que puede considerar su municipalidad:

Temporalidad en el uso del espacio público

Escala del espacio público (local, comunal, municipal)

Tipo de actividad a desarrollar

Tipo de espacio público a ocupar

Restricción de uso del espacio público

Condiciones del entorno (estrato, uso predominante, etc.)

Consumo de bebidas alcohólicas

Tipo de mobiliario a utilizar

Temporada en la que se utiliza el espacio

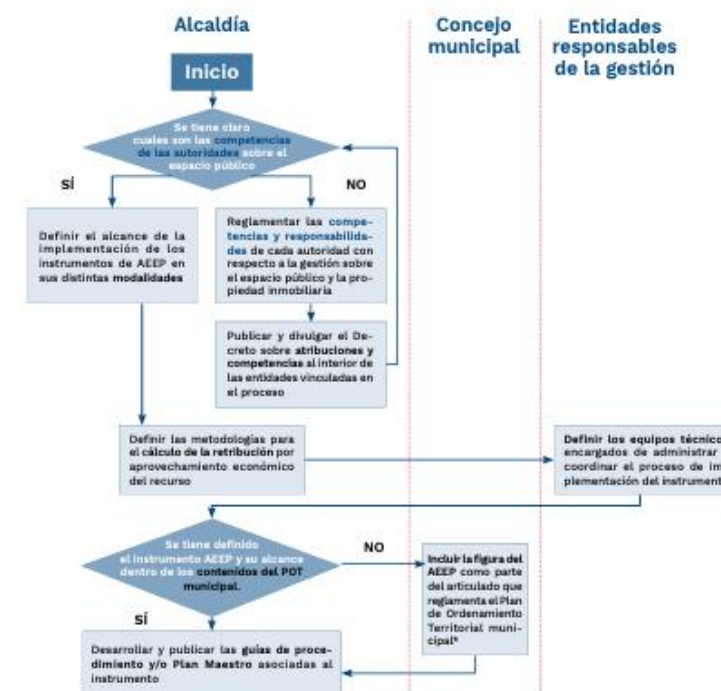
Q: Puede incluir los costos de mantenimiento del espacio por el tiempo de ocupación o un valor por uso de publicidad exterior, entre otros.



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Procedimiento para la implementación del AEEP

Etapas I: Conceptualización-Planeación





Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

