



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

Retribución económica AEEP

Casos de estudio Bogotá, Ibagué y Medellín

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Dirección de Espacio Urbano y Territorial

2022

10 años
2011 • 2021

Aspectos del AEEP a establecer en el POT

El aprovechamiento económico del espacio público se puede definir en el POT de dos formas:

1. La enunciación y el instrumento que lo reglamentará
2. En un primer momento el POT debe establecer unos lineamientos generales o elementos básicos: los criterios principales de asignación de la norma.

Por ejemplo: definición y enunciación de los aspecto principales del negocio jurídico como: modalidades, plazos, condiciones de cumplimiento e instrumentos de gestión, etc.

En un segundo momento se deben reglamentar dichos lineamientos de acuerdo con las especificidades propias de cada modalidad e instrumento.



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

Caso Bogotá

Marco legal y normativo AEEP Bogotá

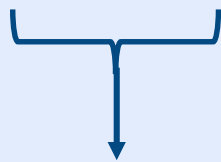
- **Decreto 190 de 2004:** Decreto compilación POT, compila las disposiciones del decreto 619 de 2000 y el decreto 469 de 2003.
- **Decreto 552 de 2018:** Establece el marco regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público en el Distrito Capital de Bogotá
- **Decreto 200 de 2019:** reglamenta el uso temporal de antejardines acorde con el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.
- Manual de aprovechamiento económico del espacio público administrado por el IDRD.
- **Decreto por expedir:** Establece las condiciones para la aplicación de Bogotá a Cielo Abierto 2.0

Condiciones AEEP Bogotá

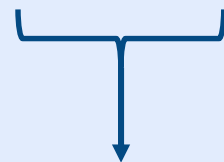
1. El decreto de **Bogotá a Cielo Abierto 2.0** busca:
 - Reglamentar la **actividad de extensión de establecimientos comerciales** del sector gastronómico.
 - Reglamentar la actividad de temporal de estacionamiento de **vehículos tipo Food Trucks**.
 - Establecer lineamientos para el complemento de las demás actividades reguladas en el Decreto 552.
2. Establece dos formas:
 - **Zonas BACA 2.0:** solicitudes hechas por grupos de interesados y cuya retribución puede ser en dinero o en especie.
 - **Espacios BACA 2.0:** solicitudes individuales cuya retribución es únicamente en dinero.

Cálculo de la retribución económica BACA 2.0

$$VR = VS * FIR * (m^2 * t * Fr)$$

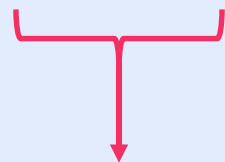


Valor de la retribución



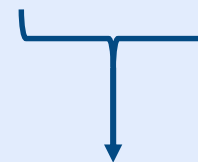
Valor de suelo

VS: Avalúo comercial - Valor del suelo establecido con la información del IDECA

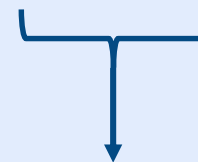


Factor inductivo de renta del suelo

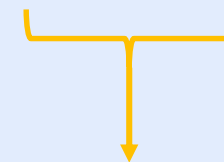
FIR: % de renta / avalúo comercial



Área



Tiempo de uso en la actividad



Factor de restricción del área

Fr: nivel de restricción de uso general del Espacio Público

Para zonas
BACA 2.0

20%
Costos de administración y de operación de la zonas

80%
Recursos a Secretaría de Hacienda con destinación a EP





La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

Caso Ibagué

Marco legal y normativo AEEP Ibagué

- **Decreto 823 de 2014:** Adopta la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué.
- **Decreto 378 de 2017:** Establece la reglamentación del aprovechamiento económico del espacio público en la ciudad de Ibagué.
- **Decreto 1069 de 2017:** Modifica parcialmente el Decreto 378 del 2017.

Condiciones AEEP Ibagué

1. Los artículos 10 al 13 del Decreto 378 del 2017 establece tres modalidades para el aprovechamiento económico del espacio público:
 - Largo plazo (**entre 5 y 30 años**): aplica para mobiliario urbano, zonas azules y cualquier tipo de concesión.
 - Mediano plazo (**entre 1 y 5 años**): aplica para la reubicación de vendedores informales, campamentos de obra y otros.
 - Corto plazo (**hasta 1 año**): aplica para actividades con fines comerciales **temporales** (hasta 1 año) y **transitorias** (hasta 30 días).
2. Los decretos reglamentarios se definen las **actividades** (art. 1 del decreto 1069 de 2017) que aplican y los **elementos** del espacio público (art. 8 del decreto 378 de 2017) donde se pueden desarrollar.

Cálculo de la retribución económica por aprovechamiento transitorio

$$RT = (m^2 * VB * ET * Es * D) + (CAPP * EPI)$$

Retribución total

AAE
Área de aprovechamiento económico en m2

Variables (VB * ET * Es)

VB: SMLVD * 25%

ET: Estrato donde se ubica el elemento de EP

Categoría 1 (estratos 1 y 2): 50%

Categoría 2 (estratos 3 y 4): 75%

Categoría 3 (estratos 5 y 6): 100%

ES: Escala del elemento de EP

Escala local: 50%

Escala sectorial: 75%

Escala urbana: 100%

Cantidad de días

Uso de publicidad en el evento

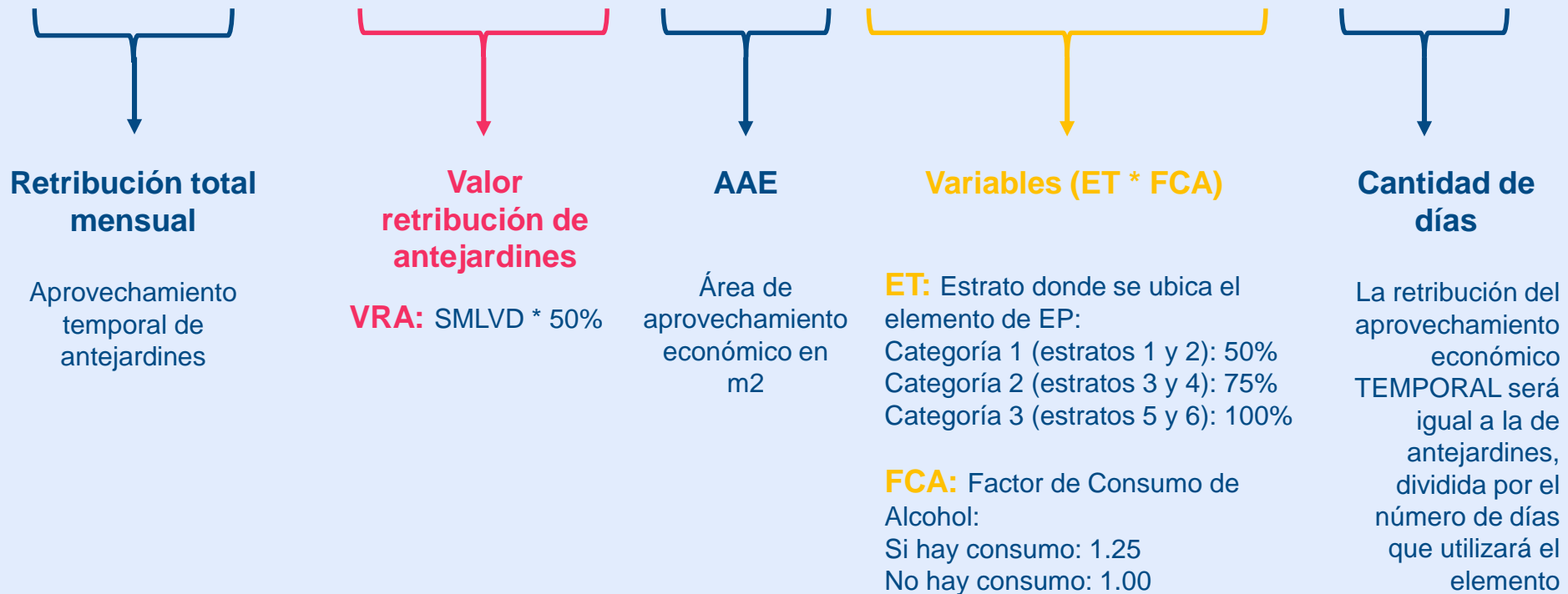
CAPP: Costo del aprovechamiento por pieza de publicidad SMLVD *25%

EPI: No. de elementos de publicidad instalados



Cálculo de la retribución económica por aprovechamiento de antejardines y temporal

$$RTM = (VRA * m^2 * ET * FCA) / D$$





La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

Caso Medellín

Marco legal y normativo AEEP Medellín

- **Acuerdo 48 de 2014:** Adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial.
- **Acuerdo 50 de 2015:** Establece la política pública para la administración, mantenimiento y AEEP para el municipio de Medellín.
- **Decreto 2148 de 2015:** Reglamenta el AEEP, se fija las retribuciones económicas por su utilización, se crea la Comisión Intersectorial Asesora del Espacio Público y el Comité Técnico para el municipio de Medellín.
- **Decreto 522 de 2018:** modifica el decreto 2148 de 2015.
- **Decreto 2229 de 2019:** modifica el decreto 2148 de 2015, el decreto 421 de 2018 y el decreto 522 de 2018. Asimismo expide el Manual del Aprovechamiento Económico del Espacio Público – AEEP.

Condiciones AEEP Medellín

1. El artículo 542 del POT, establece que existen dos formas de AEEP:
 - **Temporal**: cobro mensual (decreto 2229 de 2019).
 - **Transitorio**: cobro por días según la duración del evento (decreto 2229 de 2019).
2. En los decretos reglamentarios se definen la formas de AEEP aplican de acuerdo con la **categoría y el sitio** (artículo 8 del decreto 2229 de 2019).
3. Igualmente, se determina la formula de cálculo de la retribución económica para cada una de las dos formas de AEEP.

Artículo 8 del Decreto 2229 de 2019 – Categorías y sitios permitidos para el AEEP

| Forma AEEP | Categoría | Subcategoría | 1. Franja de amoblamiento de andenes | 2. Antejardín | 3. Calzada | 4. Separador | 5. Bajo puente peatonal y vehicular | 6. Espacio público de esparcimiento y encuentro | 7. Zona verde |
|------------|--|---|--------------------------------------|---------------|------------|--------------|-------------------------------------|---|---------------|
| Temporal | Amoblamiento urbano e infraestructura de SSPP (con fines económicos) | - | Aplica | No aplica | No aplica* | Aplica | Aplica* | Aplica* | No aplica |
| | Actividad económica sobre y bajo calzadas y espacios públicos de esparcimiento y encuentro | 1. Unidades económicas móviles - UEM | No aplica | No aplica | Aplica* | No aplica | Aplica* | No aplica | No aplica |
| | | 2. Valet parking | No aplica | No aplica | Aplica* | No aplica | Aplica* | No aplica | No aplica |
| | | 3. Micromovilidad compartida en calzada | No aplica | No aplica | Aplica* | No aplica | Aplica* | No aplica | No aplica |
| | | 4. Centros logísticos de transporte, depósitos de buses y parqueaderos públicos objetos de AEEP | No aplica | No aplica | Aplica* | No aplica | Aplica* | Aplica* | No aplica |



Artículo 8 del Decreto 2229 de 2019 – Categorías y sitios permitidos para el AEEP

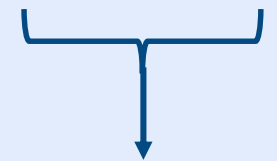
| Forma AEEP | Categoría | Subcategoría | 1. Franja de amoblamiento de andenes | 2. Antejardín | 3. Calzada | 4. Separador | 5. Bajo puente peatonal y vehicular | 6. Espacio público de esparcimiento y encuentro | 7. Zona verde |
|--------------------------|---------------------------------------|--------------|--------------------------------------|---------------|------------|--------------|-------------------------------------|---|---------------|
| Temporal y/o transitorio | Mesas y sillas | - | Aplica* | Aplica* | Aplica* | Aplica* | No aplica | Aplica | No aplica |
| | Avisos publicitarios | - | Aplica* | Aplica* | Aplica* | Aplica* | Aplica* | Aplica* | Aplica* |
| Transitorio | Eventos ocasionales | - | Aplica* | Aplica* | Aplica* | Aplica* | No aplica | Aplica* | No aplica |
| | Parques de diversiones no permanentes | - | No aplica | No aplica | Aplica* | No aplica | No aplica | Aplica* | No aplica |

**Existen condiciones – ver la tabla 2, artículo 8 del decreto 2229 de 2019 la para notas de cada caso.*



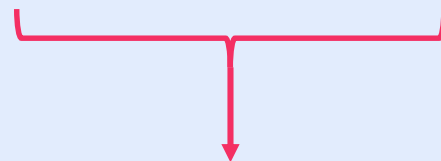
Cálculo de la retribución económica en la forma temporal del AEEP

$$CM = \left(\left(BC + (BC * \Sigma(VA)) \right) * m^2 \right) + mob$$



Costo mensual

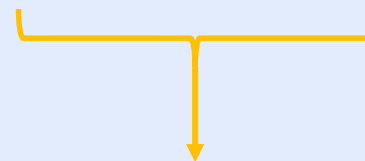
Retribución mensual por el aprovechamiento temporal del espacio público



**Base cálculo
(PC * ZGE + CS)**

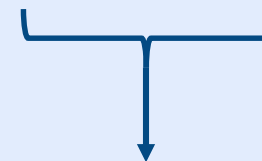
PC x ZGE porcentaje de cobro (PC según tabla 5 anexa al decreto) por el valor de la zona geoeconómica (ZGE).

CS Costo de sostenimiento del espacio público.

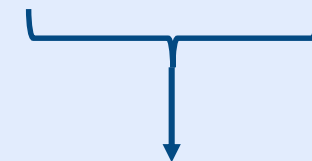


Variables independientes

Se definen según la **tabla 5 anexa al decreto**:
VA1: Uso del suelo adyacente
VA2: Administración por actividad específica
VA3: Servicios públicos



Área objeto de AEEP



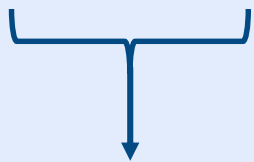
Mobiliario

El **PC** se establece según el área de ocupación aplicando, a mayor área el porcentaje de cobro más alto y a una menor ocupación un porcentaje de cobro menor.



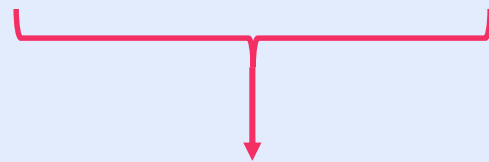
Cálculo de la retribución económica en la forma transitoria del AEEP

$$CD = \left(\left(BC + (BC * \Sigma(VA)) \right) * m^2 + mob \right) * D / 30$$



Costo diario

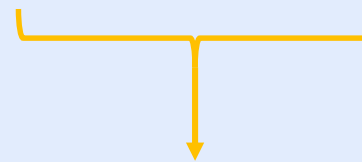
Retribución diaria por el aprovechamiento transitorio del espacio público



Base cálculo
(%PC * ZGE + CS)

% PC x ZGE porcentaje de cobro (PC según tabla 5 anexa al decreto) por el valor de la zona geoeconómica (ZGE).

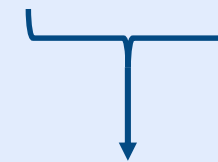
CS Costo de sostenimiento del espacio público.



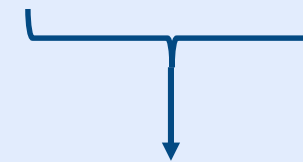
Variables independientes

Se definen según la tabla 5 anexa al decreto:

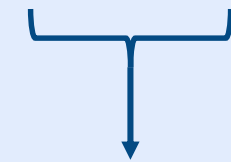
- VA1: Uso del suelo adyacente
- VA2: Administración por actividad específica
- VA3: Servicios públicos
- VA4: Temporada** (según el mes se define si es: alta, media o baja)
- VA5: Nivel de impacto derivado del aforo**



Área objeto de AEEP



Mobiliario



Cantidad de días



Metodología de cobro según forma y categorías de AEEP – Extracto de la tabla 5 anexa al Decreto 2229 de 2019

| PC* | CS* | VA1 | | | VA2 Temporal* | | VA2 Transitorio* | | Licores | VA3 Temporales* | | | VA4 | VA5 | MOB* |
|------------|-----------|--------------|---------------|---------------|------------------------------|--------------------------|---------------------|---------------------|-----------|-----------------|---------------|----------------------|--------------|-----------|-----------|
| | | Alta mixtura | Media Mixtura | *Baja Mixtura | Venta y consumo de alimentos | Venta alimentos y bienes | Servicios y eventos | Servicios y eventos | | Un servicio | Dos servicios | Tres o mas servicios | Transitorio* | | |
| 0.2 a 1.5% | No aplica | 15% | 40% | 65% | 15% | 40% | No aplica | No aplica | No aplica | 5% | 10% | 15% | No aplica | No aplica | No aplica |
| 0.1 a 0.5% | Aplica | 15% | 40% | 65% | 15% | 40% | No aplica | No aplica | No aplica | 5% | 10% | 15% | No aplica | No aplica | No aplica |
| 0.1 a 0.2% | Aplica | 15% | 40% | 65% | 15% | 40% | No aplica | No aplica | No aplica | 5% | 10% | 15% | No aplica | No aplica | No aplica |
| 0.6 a 1.5% | Aplica | 15% | 40% | No aplica | 15% | 40% | No aplica | No aplica | No aplica | 5% | 10% | 15% | No aplica | No aplica | No aplica |
| 0.2 a 0.3% | Aplica | 15% | 40% | 65% | 15% | No aplica | No aplica | No aplica | No aplica | 5% | 10% | 15% | No aplica | No aplica | No aplica |
| 1.5% | Aplica | 15% | 40% | 65%* | 15% | No aplica | No aplica | No aplica | No aplica | No aplica | No aplica | No aplica | No aplica | No aplica | No aplica |
| 0.2 a 0.3% | No aplica | 15% | 40% | No aplica | 15% | 40% | No aplica | No aplica | 70% | No aplica | No aplica | No aplica | No aplica | No aplica | No aplica |

*Existen condiciones – ver la tabla 5 anexa al decreto 2229 de 2019 la para notas de cada caso.



Ejemplo: Formato de fórmula para cálculo en la forma temporal

| AEEP TEMPORAL | | | | | | | |
|-------------------------------------|------------------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------------|------------|----------|------------|
| Radicado: | | | | | | | |
| Dirección AEEP: | | Barrio | | | | | |
| Nombre: | | Cedula: | | | | | |
| Razón Social: | | NIT: | | | | | |
| Liquidó: | | Revisó: | | Facturó: | | | |
| | | | | | | | |
| ZONA GEOECONOMICA (ZGE) | | | | \$ 2.689.516 | | | |
| PARAMETRO DE VALORACIÓN | VARIABLE | PORCENTAJE | VALOR | | | | |
| % De cobro | | 0,30% | \$ 8.068,55 | | | | |
| Costo de Sostenimiento | | \$ 5.557 | 104,94 | 88,05 | 1,19182283 | \$ 6.623 | |
| Base de cobro | | 0,30% | \$ 14.692 | | | | |
| Uso del suelo | Alta mixtura | 15% | \$ 2.203,73 | | | | |
| Actividad especifica | Venta y consumo de alimentos | 40% | \$ 5.876,60 | | | | |
| Servicios publicos | ----- | 0% | \$ 0 | | | | |
| Mobiliario | | 0% | \$ 0 | | | | |
| Retribución por m ² | | | \$ 22.772 | | | | |
| % de cobro sobre el Valor de la ZGE | | Valor m ² | Area total de AEEP m ² | Valor dia de AEEP | Dias AEEP | IVA | Total |
| 0,30% | | \$ 22.772 | 10,00 | \$ 7.591 | 30 | 19% | \$ 270.985 |



Base de cobro, costo mensual



Zona Geoeconómica



Porcentaje de cobro



Costo de Sostenimiento



Variables independientes





La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

10 años
2011 • 2021

GRACIAS

www.minvivienda.gov.co

Síguenos en nuestras redes sociales en Twitter @Minvivienda,
en Facebook @Minvivienda y en Instagram @Minvivienda.