

RESOLUCIÓN NÚMERO

DE

"Por medio de la cual se establecen lineamientos para orientar a municipios y distritos en la conformación del inventario general de espacio público y en la reglamentación del aprovechamiento económico de los bienes de uso público."

LA MINISTRA DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

En cumplimiento de las facultades que les confieren el Decreto Ley 3571 de 2011, la Ley 2037 de 2020, el Decreto 801 de 2022, el Decreto 1077 de 2015, respectivamente, y

CONSIDERANDO

Que, de acuerdo con lo dictado por el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, se facultó al Gobierno Nacional para reglamentar las leyes que expida el Congreso de la República.

Que el espacio público cuenta con una protección constitucional, que se concreta en los artículos 63 y 82 de la Carta Política, entre otros, cuando se le atribuye al Estado el deber de velar por su protección e integridad y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

Que el ordenamiento territorial municipal en Colombia tiene fundamento en el artículo 311 de la Constitución Política, el cual establece para los municipios el deber de ordenar el desarrollo de sus territorios y se materializa según lo contenido en el numeral 7 del artículo 313, en la facultad que tienen los concejos municipales de reglamentar los usos del suelo, competencia que ejercen a través de la adopción, revisión y/o ajuste de los planes de ordenamiento territorial, en los términos señalados en las leyes 388 de 1997 y 902 de 2004 y el Decreto 1077 de 2015.

Que de conformidad con el artículo 5 de la Ley 9 de 1989, adicionado por el artículo 138 de la Ley 388 de 1997, el concepto de espacio público se aplica, de una manera general, sobre bienes de uso público y sobre elementos arquitectónicos y naturales de bienes fiscales y bienes de propiedad privada, estableciendo:

Artículo 5º.- Adicionado por el Artículo 138 de la Ley 388 de 1997. Entiéndese 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 trascienden, por tanto, 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 pública, 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.

Resolución No.

del

"Por medio de la cual se establecen lineamientos para orientar a municipios y distritos en la conformación del inventario general de espacio público y en la reglamentación del aprovechamiento económico de los bienes de uso público."

Que el artículo 7º de la Ley 9 de 1989 modificado por el artículo 40 de la Ley 2079 de 2021, dispuso que los alcaldes municipales y distritales reglamentarán mediante decreto lo concerniente a la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público. Igualmente, el mismo artículo estableció que los alcaldes municipales y distritales podrán entregar a particulares la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes de uso público, mediante contrato o acto administrativo, observando el procedimiento contenido en el Capítulo XVI de la Ley 489 de 1998 y considerando en ambos casos lo dispuesto por el artículo 63 de la Constitución.

Que el artículo 18 del Decreto 1504 de 1998 *"Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial"* faculta a los municipios y distritos 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.

Que la Corte Constitucional, en la Sentencia T-772 de 2003 y en la T-395 de 2007, ha reiterado que las actividades de los vendedores informales deben ser protegidas bajo principios de dignidad humana, mínimo vital y debido proceso, estableciendo que cualquier medida de desalojo o regulación debe respetar los derechos fundamentales de esta población vulnerable.

Que la Sentencia C-211 de 2017 de la Corte Constitucional precisó que el aprovechamiento económico del espacio público por particulares es admisible solo si respeta los principios de razonabilidad, proporcionalidad y no afectación del uso común.

Que por medio de la Ley 1988 de 2019 se establecieron los lineamientos generales para la formulación de la política pública de los vendedores informales, con el fin de garantizar los derechos a la dignidad humana, al mínimo vital, al trabajo y a la convivencia en el espacio público.

Que por medio del Decreto 801 de 2022, se adoptó la Política Pública de los Vendedores Informales, contenida en el Anexo Técnico No. 4 del Decreto 1072 de 2015. En este documento se determina como línea de acción para el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el formular y divulgar los lineamientos y la regulación para la implementación del aprovechamiento económico del espacio público que incluya las ventas informales por parte de las entidades territoriales.

Que el artículo 2º de la Ley 2037 de 2020, en modificación del artículo 6º de la Ley 388 de 1997, dispuso que el ordenamiento del Territorio Municipal y Distrital tiene por objeto, entre otros, *"identificar las necesidades de espacio público, priorizando los requerimientos de los niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultos mayores y personas en condición de discapacidad"*.

Que la citada Ley, en su artículo 3º dispuso:

"Artículo 3: Durante los dos años siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley, los municipios y distritos, dispondrán del inventario general de espacio público que identificará e indexará los bienes de uso público y los bienes afectos al uso público, en un sistema de información alfanumérico y cartográfico. Dicho inventario deberá ser objeto de actualización permanente y será la base para calcular los

Resolución No.

del

"Por medio de la cual se establecen lineamientos para orientar a municipios y distritos en la conformación del inventario general de espacio público y en la reglamentación del aprovechamiento económico de los bienes de uso público."

indicadores cuantitativos y cualitativos relacionados con el espacio público de municipios y distritos.

Parágrafo. El Gobierno Nacional revisará las experiencias existentes en el manejo de información sobre espacio público que sirva de base para orientar a municipios y distritos en la elaboración del inventario. Así mismo, prestarán asistencia técnica y acompañamiento a los municipios y distritos cuando estos lo requieran."

Que en atención a lo ordenado en el parágrafo del señalado artículo 3 de la Ley 2037 de 2020, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio emprendió una serie de revisiones sobre las experiencias existentes en el manejo de la información sobre el espacio público, revisando así los casos de existo de tales municipios, determinando con ello las bases en la orientación a cargo de la Cartera.

Que los artículos 2.2.3.1.1 al 2.2.3.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, regulan lo relacionado con la planeación, diseño, construcción, administración, mantenimiento, defensa, conservación, restitución y financiación del espacio público.

Que en específico, el artículo 2.2.3.1.3 íbidem, dispone que el espacio público comprende:

"1. Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo.

2. Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.

3. Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este Título."

Que el artículo 2.2.3.2.5 íbidem, establece que el espacio público efectivo corresponde al espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.

Que los artículos 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del citado Decreto, atribuyen a los municipios y distritos la función de determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar la incorporación de las áreas públicas al inventario inmobiliario municipal o distrital y establecer los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador, sin perjuicio de otras normas vigentes.

Que en virtud de lo anterior, se hizo necesario establecer lineamientos en lo relacionado con el manejo del espacio público, en particular, para la conformación del inventario general de espacio público y para el aprovechamiento económico del espacio público.

Que la presente resolución integra los lineamientos para la conformación del inventario general de espacio público y la reglamentación del aprovechamiento económico de los bienes de uso público, en atención a la relación directa y complementaria entre ambos aspectos, en tanto el inventario constituye un instrumento técnico fundamental para

Resolución No.

del

"Por medio de la cual se establecen lineamientos para orientar a municipios y distritos en la conformación del inventario general de espacio público y en la reglamentación del aprovechamiento económico de los bienes de uso público."

identificar, cualificar y administrar de manera eficiente los bienes de uso público, lo cual resulta indispensable para viabilizar y controlar su aprovechamiento económico, bajo criterios de legalidad, sostenibilidad, equidad y función social del espacio público.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 3 y 8 de la Ley 1437 de 2011 y en el artículo 2.1.2.1.14. del Decreto 1081 de 2015, Único Reglamentario del Sector Presidencia de la República, la resolución fue publicada en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio del XX de XXXX al XX de XXXX de 2025, con el propósito de recibir comentarios, observaciones y/o propuestas por parte de ciudadanos y grupos de interés.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO 1 OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1. Objeto. La presente resolución tiene por objeto establecer lineamientos que orienten a los municipios y distritos del país en la conformación, actualización y gestión del inventario general de espacio público, así como en la reglamentación del aprovechamiento económico de los bienes de uso público, con el fin de promover una gestión eficiente, transparente y sostenible del espacio público.

Artículo 2. Ámbito de Aplicación. Las disposiciones contenidas en esta resolución aplican a todos los municipios y distritos del país, en el marco de su autonomía y competencias legales, y son de observancia para:

- a. La identificación, sistematización y administración del inventario general de espacio público, como instrumento base para la planificación, conservación y seguimiento del espacio público.
- b. La definición de reglas, procedimientos y mecanismos para autorizar el aprovechamiento económico del espacio público, incluyendo la participación de particulares y la inclusión de actividades de ventas informales, garantizando en todo caso la prevalencia del uso común y el interés general.

Parágrafo. Los municipios y distritos que cuenten con un inventario general de espacio público previamente adoptado y reglamentación vigente sobre el aprovechamiento económico del espacio público que incluya ventas informales, podrán realizar los ajustes necesarios para su armonización con los lineamientos establecidos en la presente resolución.

CAPÍTULO 2 LINEAMIENTOS SOBRE EL INVENTARIO GENERAL DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 3. Inventario General de Espacio Público. Entiéndase por Inventario General de Espacio Público el sistema de información alfanumérico y cartográfico a cargo de los municipios o distritos que contiene la información de los bienes de uso público de los municipios y distritos.

Resolución No.

del

"Por medio de la cual se establecen lineamientos para orientar a municipios y distritos en la conformación del inventario general de espacio público y en la reglamentación del aprovechamiento económico de los bienes de uso público."

Artículo 4. Objetivo del Inventario General de Espacio Público. El objetivo de este instrumento es crear un registro detallado y actualizado de todos los espacios públicos dentro del municipio y distrito, para facilitar su gestión, conservación, y planificación urbana, asegurando su adecuado uso, accesibilidad y sostenibilidad a largo plazo.

Artículo 5. Aplicación del Inventario General de Espacio Público. Las disposiciones del Inventario General de Espacio Público contenidas en la presente resolución, aplican como mínimo al espacio público efectivo existente en el suelo urbano, los centros poblados y categorías de desarrollo restringido en suelo rural, en los términos del Decreto 1077 de 2015, o aquel que lo modifique, complementa o sustituya.

No obstante, las entidades territoriales podrán aplicar los lineamientos del inventario a otras clases o categorías de suelo, en caso de que así lo consideren necesario en el marco de sus competencias.

La implementación del Inventario General de Espacio Público es de obligatorio cumplimiento por parte de las entidades territoriales para la gestión y administración de su espacio público, y su aplicación, alcance e implementación se desarrollará única y exclusivamente por dichas entidades en el marco de su independencia y autonomía administrativa dentro de su jurisdicción.

Para efectos de la implementación de los lineamientos contenidos en la presente resolución, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través de la Subdirección de Asistencia Técnica y Operaciones Urbanas Integrales, apoyará técnicamente en el marco de sus competencias a las entidades territoriales que así lo soliciten.

Artículo 6. Mantenimiento y actualización del inventario. El Inventario General de Espacio Público deberá mantenerse actualizado de manera permanente, en función de los procesos de entrega de cesiones urbanísticas, la incorporación de nuevos espacios y demás situaciones que afecten la configuración del espacio público efectivo en el territorio. La actualización debe reflejar de forma oportuna el estado real de los espacios, así como sus necesidades de mantenimiento o intervención.

Artículo 7. Disponibilidad y acceso a la información. Los inventarios de bienes de uso público deberán ser de acceso público, con el fin de garantizar la transparencia en la gestión del espacio público. Las entidades responsables de la gestión y administración del espacio público, deberán garantizar la disponibilidad y el acceso a la información, así como facilitar el intercambio de información con otras entidades del municipio o distrito para efectos de coordinación y articulación institucional.

CAPÍTULO 3

LINEAMIENTOS SOBRE EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO

Resolución No.

del

"Por medio de la cual se establecen lineamientos para orientar a municipios y distritos en la conformación del inventario general de espacio público y en la reglamentación del aprovechamiento económico de los bienes de uso público."

SECCIÓN 1. DISPOSICIONES GENERALES Y REGLAMENTACIÓN DEL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO

Artículo 8. Aprovechamiento económico del espacio público en bienes de uso público. Se entiende como el desarrollo de actividades con motivación económica en las zonas de espacio público destinadas para tal fin, previamente autorizadas por la autoridad pública, a cambio de una retribución a cargo del interesado y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el acto administrativo que lo reglamente.

Los recursos obtenidos por concepto del aprovechamiento económico del espacio público deberán destinarse exclusivamente a la generación de nuevo espacio público, al mantenimiento y mejoramiento del existente, a programas de formalización de vendedores informales, o a las actividades que para tal fin establezca el Plan de Ordenamiento Territorial o la norma que lo reglamente, complemente o sustituya.

Parágrafo 1. Cada elemento del espacio público debe ser utilizado en correspondencia con la destinación y los usos determinados por el Plan de Ordenamiento Territorial y sus normas reglamentarias.

Parágrafo 2. En ningún caso los contratos o actos administrativos que formalizan el aprovechamiento económico del espacio público generarán derechos reales para las personas privadas y deberán dar estricto cumplimiento a las normas relacionadas con protección del espacio público, así como las normas urbanísticas y de ordenamiento territorial aplicables.

Artículo 9. Reglamentación del Aprovechamiento Económico del Espacio Público. Los municipios y distritos que no cuenten con una reglamentación sobre el Aprovechamiento Económico del Espacio Público vigente al momento de la expedición de la presente resolución, podrán con base en el marco normativo que reglamenta la materia y en ejercicio de sus competencias, expedir los actos administrativos correspondientes que desarrollen, entre otros, los siguientes aspectos:

1. **Definición del modelo de gestión del AEEP**, especificando la entidad responsable, sus funciones y los mecanismos de articulación institucional.
2. **Determinación de las actividades autorizables**, estableciendo los usos con fines económicos que pueden realizarse en bienes de uso público, diferenciando por tipo de actividad, modalidad (fija o transitoria), y condiciones del entorno.
3. **Delimitación de las zonas aptas y no aptas para el aprovechamiento**, con criterios técnicos, ambientales, de accesibilidad y seguridad, entre otros, sustentados en el inventario de espacio público y los instrumentos de planeación.
4. **Procedimientos de autorización**, incluyendo los requisitos, trámites, condiciones de permanencia, causales de revocatoria y plazos de las autorizaciones.
5. **Esquema de tarifas de retribución**, según tipo de actividad, ubicación, duración, capacidad de pago del beneficiario, entre otros.
6. **Condiciones para la inclusión de vendedores informales**, incorporando esquemas de tarifas diferenciales o retribución en especie, así como compromisos de corresponsabilidad y criterios de priorización.
7. **Criterios de fiscalización, control y seguimiento**, que incluyan los mecanismos de inspección, sanción, evaluación y renovación de las autorizaciones otorgadas.

Resolución No.

del

"Por medio de la cual se establecen lineamientos para orientar a municipios y distritos en la conformación del inventario general de espacio público y en la reglamentación del aprovechamiento económico de los bienes de uso público."

8. **Destino de los recursos recaudados**, señalando que deben invertirse en generación, mantenimiento y mejoramiento del espacio público, o en actividades relacionadas con la gestión del AEEP.
9. **Participación ciudadana e instancias de diálogo**, que garanticen la inclusión de actores sociales y económicos en el diseño, implementación y seguimiento del AEEP.

Parágrafo 1. La reglamentación podrá ser adoptada mediante decreto del alcalde, sin perjuicio de acudir al concejo municipal o distrital cuando, en el marco de sus competencias, se requiera aprobación mediante acuerdo.

Parágrafo 2. La Administración, mantenimiento y aprovechamiento económico a través de terceros, se desarrollará con estricto cumplimiento a las normas urbanísticas y de ordenamiento territorial aplicables.

Parágrafo 3. En todo caso, el espacio público deberá mantener su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular, y a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

SECCIÓN 2. CONDICIONES ECONÓMICAS Y FORMAS DE PAGO

Artículo 10. Retribución económica por el aprovechamiento económico del espacio público. En el acto administrativo que se expida para reglamentar el Aprovechamiento Económico del Espacio Público por la autoridad municipal o distrital competente, deberán establecerse las condiciones de retribución económica, las cuales se definirán con base en factores tales como:

1. **Valor de referencia del suelo:** Se tomará como base el avalúo catastral o comercial del suelo donde se localice el espacio público a utilizar, considerando su vocación, uso predominante y ubicación geográfica.
2. **Área del espacio aprovechado:** Se calculará en metros cuadrados el espacio público efectivamente utilizado para el desarrollo de la actividad económica.
3. **Duración de la ocupación:** Se considerará el tiempo autorizado para el uso del espacio público, ya sea de forma diaria, mensual o por evento, dependiendo del tipo de actividad y modalidad de aprovechamiento.
4. **Tipo y características de la actividad:** Se definirá el nivel de impacto, intensidad del uso y tipo de actividad económica a desarrollar (gastronómica, cultural, comercial, publicitaria, recreativa, entre otras), así como su compatibilidad con el entorno.
5. **Factor de restricción o afectación del espacio:** Se valorará el grado de interferencia con el uso común del espacio público, la circulación peatonal o vehicular, y la disponibilidad en el espacio público de elementos de accesibilidad y seguridad para los usuarios.
6. **Servicios públicos y condiciones de urbanismo:** Se tendrá en cuenta la existencia y disponibilidad de servicios públicos, equipamiento urbano y condiciones físicas que aumenten el valor de uso del espacio.
7. **Presencia de mobiliario urbano público:** Se tendrá en cuenta en la determinación de la retribución de acuerdo con el mobiliario existente, el cual será considerado como parte del valor de aprovechamiento con base en su valor comercial y condiciones de uso.

Resolución No.

del

"Por medio de la cual se establecen lineamientos para orientar a municipios y distritos en la conformación del inventario general de espacio público y en la reglamentación del aprovechamiento económico de los bienes de uso público."

8. **Zona geoeconómica:** Se podrán establecer diferenciaciones tarifarias según el nivel de valorización o demanda del sector donde se encuentre el espacio, promoviendo criterios de equidad territorial. Los municipios y distritos también podrán definir estos criterios, considerando factores como centralidad, zonas de atracción turística, vocación comercial u otras dinámicas urbanas relevantes.

Parágrafo. Corresponderá a la autoridad territorial determinar el factor o conjunto de factores que aplicará para determinar la retribución. En todo caso, la entidad territorial podrá proponer factores adicionales a los aquí listados o combinar dichos factores en las fórmulas aritméticas que estime conveniente según sus análisis técnicos.

Artículo 11. Formas de pago por el aprovechamiento económico del espacio público. En los actos administrativos que reglamenten el Aprovechamiento Económico del Espacio Público, los municipios y distritos podrán contemplar cualquiera de las siguientes formas de pago por concepto de retribución económica, según lo determine la autoridad competente:

a) **En dinero:** mediante el pago de una suma en moneda legal colombiana, de acuerdo con el valor fijado en el acto administrativo o contrato respectivo.

b) **En especie:** mediante la ejecución de obras, dotación de mobiliario, mantenimiento, intervención o mejora del espacio público, cuyo valor sea equivalente al monto de la retribución establecida.

c) **De forma mixta:** combinando el pago en dinero con la entrega de bienes o la realización de acciones en especie, siempre que la suma total represente el valor integral de la retribución.

Parágrafo 1. Cuando las actividades se autoricen por más de un (1) año, se deberá incluir la indexación de la retribución, utilizando el índice de precios al consumidor vigente.

Parágrafo 2. En todo caso, los municipios y distritos podrán establecer, mediante el acto administrativo correspondiente, exenciones, tarifas diferenciadas u otros tratamientos especiales en la retribución económica por el Aprovechamiento Económico del Espacio Público, atendiendo a criterios de interés general, equidad territorial, condiciones socioeconómicas, tipo de actividad o características del espacio público que así lo ameriten.

SECCIÓN 3. INCLUSIÓN Y REGULACIÓN DE VENTAS INFORMALES EN EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO

Artículo 12. Venta informal en el aprovechamiento económico del espacio público. Dentro del marco regulatorio que definan los municipios y distritos para el aprovechamiento económico del espacio público, se debe contemplar la venta informal, concretando los modos de ocupación y de utilización económica del espacio público.

Artículo 13. Lineamientos para el aprovechamiento económico del espacio público incluyendo ventas informales. Dentro del marco regulatorio que definan

Resolución No.

del

"Por medio de la cual se establecen lineamientos para orientar a municipios y distritos en la conformación del inventario general de espacio público y en la reglamentación del aprovechamiento económico de los bienes de uso público."

los municipios y distritos para el aprovechamiento económico del espacio público, se debe contemplar los siguientes lineamientos para la inclusión de ventas informales.

1. Reconocimiento del vendedor informal como actor económico legítimo

- Implementar procesos de identificación y registro de los vendedores informales.
- Incluir formalmente al vendedor informal como sujeto habilitado para participar en programas de aprovechamiento económico, reconociéndolo como parte del ecosistema de la economía popular.
- Establecer su participación en el desarrollo de la actividad económica en el espacio público, conforme a principios de dignidad, inclusión, corresponsabilidad y equidad, priorizando poblaciones en situación de vulnerabilidad.

2. Mecanismos de habilitación y participación de vendedores informales

- Implementar un esquema de habilitación progresiva de los vendedores informales en el aprovechamiento económico del espacio público, con el propósito de facilitar su transición hacia la formalidad, garantizando entre tanto el derecho al trabajo y adaptando el proceso a las capacidades institucionales disponibles.

Este esquema deberá contemplar, como mínimo, las siguientes fases:

- Registro.
 - Perfilamiento y caracterización socioeconómica.
 - Acceso a rutas de formación y acompañamiento para el ejercicio de las actividades económicas en espacio público.
- Incluir a los vendedores informales habilitados en procesos de selección simplificados o especiales (no licitatorios), distintos de los mecanismos tradicionales de concesión o subasta, con criterios de inclusión y justicia social.

La implementación de estos procesos no debe entenderse como una postergación de la participación de los vendedores informales en el AEEP, sino como una vía que permita viabilizar su inclusión de forma ágil, progresiva y adaptada a sus condiciones particulares.

3. Diseño de modelos de gestión compartida

- Desarrollar modelos de aprovechamiento económico con enfoque asociativo, donde los vendedores participen entre otros, en esquemas como:
 - Cooperativas o asociaciones de vendedores informales formalmente establecidas.

Resolución No.

del

"Por medio de la cual se establecen lineamientos para orientar a municipios y distritos en la conformación del inventario general de espacio público y en la reglamentación del aprovechamiento económico de los bienes de uso público."

- Empresas comunitarias o redes solidarias formalmente constituidas.
- Alianzas con operadores privados bajo condiciones preferenciales.
- Fomentar esquemas de coadministración y mantenimiento del espacio público por parte de las organizaciones de vendedores, con acompañamiento institucional y/o de veedurías ciudadanas.

4. Infraestructura adecuada y normativa diferenciada

- Incorporar infraestructura autorizada para ventas informales (quioscos, mobiliario modular, módulos de feria, entre otros) dentro del inventario de activos disponibles para el aprovechamiento económico.
- Establecer una normativa diferenciada para el canon de aprovechamiento económico, de acuerdo a la capacidad de pago y condiciones sociales de los vendedores informales.
- Garantizar que las actividades de aprovechamiento económico se autoricen en correspondencia con la destinación y los usos determinados por el Plan de Ordenamiento Territorial y sus normas reglamentarias.

5. Criterios de priorización y focalización

- Priorizar el acceso a programas de aprovechamiento económico de acuerdo al nivel de vulnerabilidad.

6. Formación y asistencia técnica

- Incorporar en los programas de aprovechamiento económico rutas integrales de apoyo dirigidas prioritariamente a asociaciones, cooperativas y otras formas de organización de vendedores informales legalmente constituidas, que incluyan:
 - Formación en habilidades comerciales, contables y digitales, entre otras.
 - Asistencia técnica para fortalecimiento de unidades productivas.
 - Acompañamiento para formalización jurídica.
- Ofrecer acceso preferente a programas de microcrédito, seguros y mecanismos de ahorro.

7. Instrumentos de monitoreo y control social

- Establecer mecanismos de seguimiento al cumplimiento de compromisos de los vendedores (uso adecuado del espacio público y mitigación de los impactos que se puedan generar, pago de la retribución, mantenimiento, entre otros) mediante veedurías ciudadanas, mesas de seguimiento y sistemas digitales de trazabilidad.

Resolución No.

del

"Por medio de la cual se establecen lineamientos para orientar a municipios y distritos en la conformación del inventario general de espacio público y en la reglamentación del aprovechamiento económico de los bienes de uso público."

- Garantizar la evaluación periódica del impacto económico y social de los programas, con participación de los propios vendedores y sus organizaciones representativas.

8. Articulación institucional y normativa

- Articular el marco regulatorio que definan los municipios y distritos para el aprovechamiento económico del espacio público, contemplando la venta informal, con las competencias y acciones de las distintas entidades municipales y distritales, garantizando que las intervenciones sean integrales, coordinadas y alineadas con las políticas públicas existentes, promoviendo su continuidad y sostenibilidad en el largo plazo.
- Incluir estos esquemas dentro del portafolio oficial de aprovechamiento económico establecido por las entidades municipales y distritales.
- Establecer lineamientos y mecanismos de gobernanza que definan con claridad las funciones y responsabilidades de las entidades participantes, así como las reglas de coordinación interinstitucional.
- Crear o fortalecer instancias de participación intersectorial y social, tales como mesas técnicas, comités de seguimiento o consejos consultivos, que permitan la toma de decisiones compartidas y la veeduría ciudadana sobre el desarrollo del AEEP y la inclusión de las ventas informales, con el fin de facilitar los procesos de gobernanza y articulación institucional.

Artículo 14. Lineamientos para el uso del espacio público por ventas informales. Dentro del marco regulatorio que definan los municipios y distritos para el aprovechamiento económico del espacio público en el que se incluya la venta informal, se debe contemplar los siguientes lineamientos para el uso del espacio público.

1. Zonificación y clasificación de espacios autorizados

- Definir y delimitar zonas autorizadas, zonas transitorias y zonas restringidas para el ejercicio del aprovechamiento económico del espacio público, incluyendo ventas informales, mediante estudios técnicos de movilidad, seguridad y densidad peatonal.
- Priorizar sectores con tradición histórica de comercio informal, alto flujo peatonal y bajo impacto negativo a la movilidad o a la seguridad.

2. Tipologías de ocupación permitida

- Conforme lo establecido en el artículo 3 de la Ley 1988 de 2019, clasificar la ocupación del espacio público en categorías conforme el uso, tales como:
 - Estacionaria: con módulos/quioscos fijos en zonas autorizadas.

Resolución No.

del

"Por medio de la cual se establecen lineamientos para orientar a municipios y distritos en la conformación del inventario general de espacio público y en la reglamentación del aprovechamiento económico de los bienes de uso público."

- Semiestacionaria: con mobiliario móvil pero delimitado.
- Ambulante: con movilidad constante, permitida solo en zonas de baja congestión y mediante carnetización o cupos rotativos.
- Determinar el tipo de mobiliario autorizado (quioscos, carretas, carpas) que cumpla condiciones de salubridad, estética y seguridad.

3. Reglas de convivencia

- Establecer responsabilidades claras para los vendedores sobre la limpieza de sus áreas de trabajo, a fin de mantener el entorno limpio y libre de desechos.
- Prohibir el uso del espacio público para dormir o instalar estructuras permanentes en zonas no autorizadas.
- Garantizar el respeto a zonas verdes, rampas, andenes para personas con discapacidad y zonas escolares, patrimoniales o ambientales.

4. Mecanismo de autorización y control

- Requerir inscripción en un sistema de registro de vendedores informales para ejercer ventas en zonas autorizadas.
- Realizar una distribución equilibrada de los espacios, promoviendo la inclusión social y económica sin sobrecargar áreas específicas, y asegurando que los espacios sean ocupados de manera equitativa.
- Fortalecer mecanismos de inspección, vigilancia y control.

5. Participación comunitaria y corresponsabilidad

- Crear y fortalecer mesas locales de concertación para definir colectivamente el uso del espacio público entre vendedores, autoridades locales y ciudadanía.
- Establecer pactos de corresponsabilidad para el mantenimiento, limpieza y buen uso del espacio ocupado por vendedores informales, que incluyan compromisos claros sobre la ocupación ordenada del espacio, el trato respetuoso hacia los compradores y la seguridad en el área.

6. Articulación con servicios públicos y equipamiento urbano

- Incluir puntos de venta informal en planes de renovación urbana, transporte y espacio público, garantizando acceso a servicios básicos como agua, energía y baños públicos donde sea necesario.
- Incorporar equipamientos de apoyo como puntos de acopio temporal de residuos, zonas de carga y descarga, y señalización peatonal.

Resolución No.

del

"Por medio de la cual se establecen lineamientos para orientar a municipios y distritos en la conformación del inventario general de espacio público y en la reglamentación del aprovechamiento económico de los bienes de uso público."

7. Sanciones y medidas correctivas proporcionales

- Aplicar un régimen de sanciones gradual y pedagógico, privilegiando la reconversión y el diálogo antes que el decomiso o desalojo, en especial con población vulnerable.
- Solo en caso de reincidencia o negativa a acogerse a rutas de formalización, aplicar medidas de retiro con el debido proceso y alternativa ofrecida.

8. Protección del interés general, patrimonial y ambiental

- Proteger zonas de alto valor ambiental, cultural o patrimonial mediante restricciones específicas, previa evaluación técnica y con concertación participativa.
- Coordinar con las entidades de recreación, cultura o ambiente, el uso temporal del espacio público en contextos de festividades, ferias o conmemoraciones.

CAPÍTULO 3 DISPOSICIONES FINALES

Artículo 15. Documentos que hacen parte de la presente resolución. La presente resolución se encuentra integrada por los siguientes documentos:

- Anexo 1. Guía de inventario general de espacio público
- Anexo 2. Guía de aprovechamiento económico del espacio público

Artículo 16. Vigencia. La presente resolución rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

HELGA MARÍA RIVAS ARDILA
Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio

Resolución No.

del

"Por medio de la cual se establecen lineamientos para orientar a municipios y distritos en la conformación del inventario general de espacio público y en la reglamentación del aprovechamiento económico de los bienes de uso público."

ANEXO 1

GUÍA DE INVENTARIO GENERAL DE ESPACIO PÚBLICO

INTRODUCCIÓN

La presente guía proporciona lineamientos para estructurar y organizar los datos que deben integrar los inventarios de espacio público, permitiendo su precisión, trazabilidad y utilidad para la toma de decisiones. Dichos lineamientos podrán ser utilizados por cada municipio o distrito de considerarlo necesario, aun cuando, dentro del marco de la autonomía que la ley les confiere, los mecanismos y procedimientos de recolección y almacenamiento serán definidos por cada entidad territorial. En todo caso esta guía no se constituye en un acto vinculante.

1. Recolección y preparación de la información fuente.

Para identificar adecuadamente los bienes de uso público, es necesario partir de información legal y técnica verificable que permita garantizar la existencia jurídica y técnica de los predios a incorporar.

Para ello se recomienda:

- Consolidar la documentación legal que respalde la existencia y transferencia de los bienes de uso público al municipio o distrito, incluyendo:
 - Actas de entrega.
 - Licencias urbanísticas.
 - Escrituras públicas.
 - Resoluciones administrativas.

- Validar la información con la información catastral, para verificar la ubicación y configuración espacial del bien frente a la base catastral oficial.

2. Incorporación al inventario.

La entidad encargada del manejo, gestión, y administración del espacio público en los municipios o distritos realizará la incorporación de los predios públicos al inventario general de espacio público, cuando se registre cualquiera de los siguientes documentos:

- Acta recibo de las zonas de cesión.

- Acta de toma de posesión.

Resolución No.

del

"Por medio de la cual se establecen lineamientos para orientar a municipios y distritos en la conformación del inventario general de espacio público y en la reglamentación del aprovechamiento económico de los bienes de uso público."

- Escritura pública de constitución de urbanización, de cesión a título gratuito o declaratoria de propiedad pública.
- Plano definitivo de obra pública.
- Acto administrativo de transferencia.
- Acto de declaratoria de espacio público.

3. Procesamiento y almacenamiento geográfico.

La digitalización y georreferenciación de los bienes en sistemas de información geográfica (SIG), facilita su gestión, visualización y actualización.

Para ello se recomienda:

- Digitalizar y georreferenciar los bienes de uso público e incorporarlos en un Sistema de Información Geográfica (SIG), cuando se cuente con esta herramienta y con personal capacitado. En su defecto, se recomienda almacenar la información alfanumérica de manera estructurada, permitiendo su posterior georreferenciación o vinculación con la base catastral oficial mediante un identificador común.
- Ajustar los polígonos de los predios a la capa de loteo de la base catastral, evitando superposiciones o inconsistencias con los predios colindantes.
- Guardar toda la información de respaldo (documental y gráfica) como parte del expediente digital del inventario.

4. Administración de la información.

Para la administración de la información en el sistema de información geográfica, se recomienda considerar los siguientes procesos

A. Preparación de la información.

Para iniciar el proceso de incorporación de los bienes de uso público al sistema, es necesario consultar y revisar la información fuente que los identifica, como:

- **Información documental**

Documentos en los cuales se especifican los bienes de uso público que dan soporte al acto de entrega al municipio, tales como actas de entrega, resolución o acto administrativo de la licencia y escritura de transferencia a favor del municipio.

La anterior información además de servir como referencia para la incorporación de los datos de los bienes incorporados, deberán hacer parte del expediente que se conforme en el inventario. Por lo tanto, se constituirán como archivos anexos de consulta para cada bien de uso público.

- **Información planimétrica**

Resolución No.

del

"Por medio de la cual se establecen lineamientos para orientar a municipios y distritos en la conformación del inventario general de espacio público y en la reglamentación del aprovechamiento económico de los bienes de uso público."

La información planimétrica contiene la representación gráfica de los bienes de uso público. Dicha información deberá ser contrastada con la información cartográfica catastral del municipio o distrito, a fin de verificar la consistencia con la información geográfica allí consignada.

B. Edición y almacenamiento de la información.

Una vez revisada la información soporte de los bienes de uso público, se procede a realizar la edición y el almacenamiento digital georreferenciado de los elementos geométricos que representan los predios, incluyendo los perímetros, mojones y linderos constitutivos del espacio público, sobre la información catastral digital del municipio o distrito.

Para la vectorización de la información, se debe evaluar si los bienes de uso público se ajustan a los linderos de la capa del loteo de la base catastral, con el fin de evidenciar que el nuevo predio vectorizado no se superponga o deje espacios o vacíos con sus predios colindantes.

5. Atributos de la información.

Cada bien deberá contar con información única que lo identifique. La asignación de atributos garantiza su trazabilidad, clasificación y correcta incorporación al inventario municipal.

Dentro de los atributos a asignar, se encuentran:

- **Identificación del bien:** código alfanumérico que identifica de forma única cada bien de uso público o fiscal incorporada al inventario.
- **Nombre de la urbanización:** nombre de la urbanización o desarrollo en el que se produjo la zona de cesión.
- **Identificación del mapa de la urbanización:** código alfanumérico que identifica el mapa de la licencia de urbanización en la que se produjo la zona de cesión.
- **Nombre de la comuna/localidad:** variable alfanumérica en la cual se digita el nombre de la comuna/localidad en la que se localiza la urbanización.
- **Área:** variable numérica en la cual se digita el área de la zona de cesión.
- **Tipo:** variable alfanumérica en la cual se digita el tipo de zona de cesión.
- **Fecha:** día, mes y año en que se realiza la incorporación al inventario.

Además de los atributos señalados, se puede incorporar información relacionada con la administración directa de los inmuebles (entidades responsables), estado y mantenimiento de las zonas de cesión, así como información contable para cada uno de los predios.

Resolución No.

del

"Por medio de la cual se establecen lineamientos para orientar a municipios y distritos en la conformación del inventario general de espacio público y en la reglamentación del aprovechamiento económico de los bienes de uso público."

ANEXO 2

GUÍA DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO

INTRODUCCIÓN

La presente guía proporciona lineamientos para orientar a las entidades territoriales en el diseño e implementación de mecanismos para autorizar y regular el uso económico del espacio público bajo criterios de legalidad, equidad, temporalidad y transparencia. Dichos lineamientos podrán ser utilizados por cada municipio o distrito de considerarlo necesario, aun cuando, dentro del marco de la autonomía que la ley les confiere, los mecanismos y procedimientos de reglamentación del instrumento serán definidos por cada entidad territorial. En todo caso esta guía no se constituye en un acto vinculante.

1. Lineamientos generales

El Aprovechamiento Económico del Espacio Público debe entenderse como un instrumento de planeación y financiación urbana que permite a los municipios y distritos gestionar el espacio público con criterios de eficiencia y corresponsabilidad. Entre sus principios rectores se destacan:

- **Prevalencia del interés general:** Toda actividad económica autorizada debe priorizar el uso colectivo del espacio público.
- **Temporalidad:** Las autorizaciones deben ser siempre transitorias y revocables.
- **No generación de derechos adquiridos:** La autorización de uso no confiere propiedad, posesión ni expectativa de permanencia.
- **Legalidad y participación:** Debe sustentarse en normas claras y garantizar mecanismos de participación ciudadana.

2. Condiciones para la aplicación del AEEP

Para su implementación efectiva, los municipios deben cumplir las siguientes condiciones:

- **Marco normativo habilitante:** Su implementación debe estar sustentada en el marco nacional que lo reglamente (Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 2079 de 2021 y decretos reglamentarios). El Aprovechamiento Económico del Espacio Público deberá implementarse mediante decreto por parte del alcalde, asegurando que su reglamentación no contravenga las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial.

Resolución No.

del

"Por medio de la cual se establecen lineamientos para orientar a municipios y distritos en la conformación del inventario general de espacio público y en la reglamentación del aprovechamiento económico de los bienes de uso público."

- **Reglamentación local:** A través de decreto municipal o distrital, se deben definir las actividades permitidas, los procedimientos de autorización, los criterios de retribución y los mecanismos de control y seguimiento. Cuando, en el marco de sus competencias, se requiera una medida que deba ser adoptada mediante acuerdo, deberá acudir al concejo municipal o distrital para su aprobación.
- **Compatibilidad con el régimen del bien público:** Las actividades autorizadas no deben afectar la calidad del espacio como bien de uso común ni impedir el acceso libre y equitativo a la comunidad.

3. Recursos generados y su administración

Los recursos generados por efectos del AEEP deben destinarse exclusivamente al mantenimiento, dotación, revitalización, generación de espacio público, o incorporación de vendedores informales mediante tarifas diferenciales, y manejarse a través de cuentas presupuestales o fondos específicos que garanticen su trazabilidad y uso transparente.

4. Mecanismos de otorgamiento del AEEP

Los municipios podrán autorizar el AEEP mediante:

- **Acto administrativo:** Permiso temporal expedido por la autoridad competente, que incluya condiciones de uso, duración, contraprestaciones, garantías y causas de revocatoria.
- **Contrato administrativo:** Como concesiones, contratos de uso o administración delegada. Deben definir claramente el objeto, área, condiciones, obligaciones y mecanismos de supervisión.
- **Convocatorias públicas:** Para garantizar transparencia, equidad y libre concurrencia, especialmente en el caso de usos de mediano o largo plazo.

5. Requisitos institucionales y técnicos

Para implementar el AEEP, los municipios deberán contar con:

- **Inventario actualizado del espacio público:** Que identifique los bienes y zonas susceptibles de aprovechamiento.
- **Diagnóstico institucional:** Que determine las competencias, capacidades y recursos disponibles para la gestión del instrumento.
- **Estudios de mercado y demanda:** Para identificar oportunidades de uso y fijar criterios técnicos y económicos de autorización.
- **Sistema de información y monitoreo:** Que registre, supervise y controle todas las actividades autorizadas bajo el AEEP.

Resolución No.

del

"Por medio de la cual se establecen lineamientos para orientar a municipios y distritos en la conformación del inventario general de espacio público y en la reglamentación del aprovechamiento económico de los bienes de uso público."

6. Incorporación de vendedores informales en el AEEP mediante tarifas diferenciales

La inclusión de vendedores informales en el Aprovechamiento Económico del Espacio Público constituye una estrategia de integración social, formalización económica y gestión equitativa del espacio público. Para ello, los municipios pueden establecer tarifas diferenciales que faciliten su participación bajo condiciones reguladas, sin afectar la destinación al uso común.

Lineamientos para la incorporación:

A. Diseño de esquemas de tarifas diferenciales condicionadas:

- Establecer tarifas diferenciadas, totales, parciales o decrecientes en el tiempo sobre la retribución del AEEP, con base en criterios como nivel de ingresos, género, antigüedad en la actividad o pertenencia a población vulnerable, con el fin de garantizar condiciones equitativas de participación.
- Condicionar la aplicación de tarifas diferenciales al cumplimiento de obligaciones por parte del beneficiario, tales como la participación en procesos de capacitación, el uso adecuado del espacio público y el cumplimiento de los horarios establecidos.
- Garantizar mecanismos de renovación sujetos a evaluación periódica.
- Implementar sistemas de seguimiento que incluyan indicadores de cumplimiento, permanencia, rotación y sostenibilidad de la actividad.
- Involucrar a organizaciones de vendedores en el diseño y evaluación del programa de subsidios.

B. Recursos y sostenibilidad:

- Las tarifas diferenciales podrán financiarse con recursos propios del municipio o distrito, o de los ingresos propios del AEEP, o mediante mecanismos alternativos de financiación como participación del sector privado, solidario u otros.
- Se recomienda crear líneas presupuestales específicas para garantizar la sostenibilidad y transparencia del programa de tarifas diferenciales.
- Cuando el beneficiario del aprovechamiento económico del espacio público no cuente con capacidad de pago en dinero debidamente acreditada, la retribución podrá realizarse en especie, mediante actividades que contribuyan al mantenimiento, recuperación, cuidado o gestión del espacio público utilizado. En todo caso, deberá existir una equivalencia verificable entre el valor económico del uso del espacio y la actividad realizada en especie, conforme a los lineamientos y condiciones definidos por la entidad administradora del espacio público.