

Serie Espacio Público

Guía Metodológica 4

Mecanismos de Sostenibilidad y Financiación del Espacio Público

4



Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial
Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial
Dirección de Sistema Habitacional
República de Colombia



Serie Espacio Público

Guía No. 4

Guía de Mecanismos de Sostenibilidad y Financiación del Espacio Público

•

Dirección de Sistema Habitacional

Director: David Buitrago Caicedo

Teléfono: 332 3400 - 332 3434

Calle 37 No. 8-40 Bogotá D.C.

www.minambiente.gov.co



Libertad y Orden
República de Colombia

ÁLVARO URIBE VÉLEZ
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

SANDRA SUÁREZ PÉREZ
MINISTRA DE AMBIENTE,
VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

DAVID BUITRAGO CAICEDO
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL (E)

DAVID BUITRAGO CAICEDO
DIRECTOR SISTEMA HABITACIONAL
GERENTE FONVIVENDIA

NADIME YAYER LICHT
COORDINADORA

ALFREDO CORAL TRIVIÑO
JAIME GARCÍA MENDEZ
ELABORACIÓN

DISEÑO Y DIAGRAMACIÓN
GRUPO DE COMUNICACIONES MAVDT
JOSÉ ROBERTO ARANGO R. • WILSON GARZÓN

IMPRESIÓN
NUEVAS EDICIONES LTDA.
BOGOTÁ, DICIEMBRE DE 2005

ISBN 958-97679-7-4

Contenido

Introducción	5
1. Antecedentes	9
1.1. El Plan Nacional de Desarrollo y la labor del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial	9
1.2. Concepto de espacio público	10
1.3. Concepto de sostenibilidad y su implicación en el espacio público	11
1.4. El Papel que juega la participación comunitaria en la gestión sobre el espacio público	12
2. Marco Normativo	14
3. Instrucciones Generales	17
3.1. Actores que pueden implementar la guía	17
3.2. Requisitos mínimos para implementar la guía	17
3.3. Instrumentos que propone la guía	20
4. Instrumentos de Aprovechamiento y Sostenibilidad de espacios públicos	22
4.1. Características Generales	22
4.2. Contrato de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público.	23
4.3. Contrato de usos temporales de espacio público.	31
4.4. Contrato de concesión de espacio público.	40
4.5. proyectos integrales para el uso y manejo especial de antejardines en ejes comerciales	49
5. Estrategia de apoyo del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial	56
6. Recomendaciones	58
7. Formatos	59
8. Resumen de Normatividad	122
9. Resumen de los Instrumentos	123
10. Glosario	125
11. Bibliografía	125



Introducción

El objetivo de esta guía es brindar a las diferentes autoridades municipales y distritales encargadas del ordenamiento territorial y la administración del espacio público, herramientas, procedimientos y estrategias tendientes a asegurar la sostenibilidad del mismo, a partir de su explotación ordenada y racional, dentro de un marco legal, económico, social y técnico determinado.

Se pretende además, que las estrategias presentadas se conviertan en mecanismos integradores de elementos estructurantes del territorio, como son la vivienda y su entorno público y, especialmente, la integración de las áreas públicas generadas como consecuencia de la construcción de proyectos de vivienda de interés social (VIS); todo ello con la participación activa de la comunidad residente en estas viviendas.

La presente guía se ha elaborado dentro de la política del presidente Álvaro Uribe Vélez consistente en: “*Construir equidad social*” a partir del mejoramiento de la calidad de vida urbana y la puesta en marcha de un crecimiento económico sostenible, contenida en su Plan de Desarrollo 2003 – 2006 “*Hacia un Estado Comunitario*” aprobado mediante la ley 812 del 26 de Julio de 2003.

Así mismo, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, propone esta guía como herramienta metodológica fundamental para el desarrollo y cumplimiento de su objetivo misional de *Promover el desarrollo territorial, urbano y habitacional sostenible*, contenido en el Decreto 216 de 2003.

En cumplimiento de lo anterior, esta guía parte de dos conceptos fundamentales: *i)* El espacio público es el principal elemento articulador que representa la base para la movilidad, la recreación y las relaciones humanas en igualdad de condiciones para todos; y *ii)* Del reconocimiento de la necesidad de hacer sostenibles los espacios públicos generados como consecuencia del diseño urbano de la vivienda de interés social (VIS) con la cogestión de la comunidad residente en estas viviendas y las autoridades locales, regionales y nacionales, en los diferentes municipios y distritos para mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Igualmente, la notable necesidad manifestada por diferentes municipios, de tener un manual de procedimientos que les permita implementar mecanismos claros y objetivos para la administración, mantenimiento, explotación y uso de su espacio público, y la falta de recursos de las administraciones municipales y distritales, son motivaciones expresas para la creación de esta guía.

Estas condiciones evidencian el mal estado de estas zonas, su invasión y deterioro. Para cambiar esta situación, algunas administraciones municipales y distritales han iniciado el diseño de programas de sostenibilidad, con el ánimo de aunar esfuerzos entre la administración y la comunidad para asegurar el mantenimiento y usos adecuados de los diferentes espacios urbanos así como de sus equipamientos comunales.

Estas experiencias han arrojado en algunos contados casos resultados desalentadores, sin embargo, en la gran mayoría de los eventos los resultados han

sido sorprendentes. De ahí que en esta guía, se traen a colación los instrumentos que han tenido resultados positivos en los principales proyectos y experiencias desarrolladas en el país, al igual que algunas recomendaciones fundamentadas en las experiencias de quienes han colaborado o participado activamente en alguno de estos procesos.

En este documento se presentan opciones de gestión compartida para aquellos ciudadanos y gobernantes locales interesados en implementar mecanismos de protección y sostenibilidad de sus espacios públicos y fundamentalmente para aquellas zonas en las cuales se está dando un desarrollo creciente de proyectos de vivienda de interés social, donde, por sus características especiales, es de vital importancia incluir no solamente nuevos espacios comunes para el desarrollo personal y social de sus residentes y vecinos, sino también es indispensable dotar tales comunidades de herramientas que les permitan participar y disfrutar del espacio público de una manera responsable, armónica y sostenible.

Es así, como se pretende dar a conocer algunos instrumentos básicos para hacer del espacio público un elemento rentable social y económicamente para las ciudades que implementen las propuestas planteadas en esta guía; y ofrecer al mismo tiempo los elementos para que inicien la creación de una cultura de uso y apropiación de espacio público al interior de las comunidades.

Acogiendo estos postulados, la presente guía incluye, en su primer capítulo los antecedentes sobre los cuales se estructura esta herramienta de gestión; en el segundo capítulo se enuncia el marco normativo que permite la implementación de la herramienta, en el tercero, algunas instrucciones generales a tener en cuenta por quienes consideren la implementación de la guía. En el cuarto capítulo, se estructuran cuatro instrumentos propuestos para la administración y sostenibilidad del espacio público brindando al implementador de la guía la información técnica, jurídica, social y financiera para el uso de cada uno de ellos.

Por último, se enuncian las estrategias de apoyo que brindará el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo territorial a quienes decidan implementar esta herramienta, algunas recomendaciones y conceptos claves a tener en cuenta por los implementadores de la guía, el resumen básico del documento y la respectiva bibliografía utilizada para la creación de ésta.

Esta guía es el resultado del estudio de las diferentes alternativas de administración, mantenimiento y explotación económica del espacio público, las cuales según sus características se podrán aplicar a las diferentes tipologías de espacio público existentes en los municipios. Estas alternativas son una propuesta; sin embargo, pueden ser objeto de modificaciones y sugerencias adicionales para su mejora, en la medida en que sean implementadas.





1. Antecedentes

1.1. EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO Y LA LABOR DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

Acorde con el Plan Nacional de Desarrollo 2003 – 2006 “*Hacia un Estado Comunitario*” del Presidente Álvaro Uribe Vélez, enmarcado en el Programa de Inversión “B. CRECIMIENTO ECONOMICO SOSTENIBLE Y GENERACIÓN DE EMPLEO” en su estrategia de *Impulso a la vivienda y la construcción* que enuncia lo siguiente:

El Gobierno Nacional trabajará por la calidad de vida urbana asegurando la integración de vivienda con los elementos estructurantes del espacio público y los servicios públicos domiciliarios. De la misma forma impulsará la diversificación de las actuaciones en materia de expansión con énfasis en las ciudades intermedias, renovación urbana, consolidación y mejoramiento integral; así como, reasentamiento de población en zonas de riesgo ambiental no mitigable y por proceso de renovación urbana.

Y en el Programa “C. CONSTRUIR EQUIDAD SOCIAL” en su desafío enunciado en el literal a. *Aumentar la eficiencia del gasto social para que los mayores recursos se traduzcan en mejores resultados*, y en la estrategia de *Calidad de Vida Urbana*, que indica lo siguiente:

Desarrollo de la política habitacional en los contextos del ordenamiento territorial por tanto la vivienda se integrará con los planes de gestión urbana y con los elementos estructurantes del territorio como el espacio público, la movilidad y el transporte, y los servicios públicos.

Y en la estrategia de *Impulso a la economía solidaria*, del mismo Programa:

Las entidades estatales del orden nacional o territorial podrán celebrar convenios, con el fin de impulsar programas y proyectos en actividades de interés público o comunitario, acordes con el Plan Nacional y los Planes Territoriales de Desarrollo, con instituciones sin ánimo de lucro y con organizaciones solidarias en especial Juntas de Acción Comunal, de las respectivas comunidades beneficiarias para lograr la máxima eficiencia del recurso, público, con el propósito de alcanzar mayores y mejores beneficios para la comunidad y la sociedad.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial ha iniciado la labor de diseño de herramientas tendientes a mejorar las condiciones de vida de los colombianos mediante acciones de cogestión y corresponsabilidad entre la administración pública y la comunidad, direccionadas a la generación, uso y sostenibilidad de espacio público.

² Ley 9 de 1989, artículo 5.

³ Saldarriaga Roa Alberto, «La Arquitectura como experiencia, Espacio, cuerpo y sensibilidad», Villegas Editores, Universidad Nacional de Colombia 2002, Pág. 211

Igualmente, y en desarrollo de su función de *“Promover el desarrollo sostenible del territorio considerando las relaciones de la población con la base natural, el espacio construido y el entorno regional mediante la formulación de políticas y regulaciones, referentes a la planificación, el ordenamiento y la gestión territorial”*, el Ministerio ha identificado ciertos instrumentos que permiten a la comunidad en general realizar acciones estratégicas sobre su propio territorio.

Entre estas acciones, se encuentran las dirigidas a la sostenibilidad de los espacios públicos, con las cuales se busca incluir activamente a la comunidad para apoyar a la administración pública en su labor y responsabilidad sobre este elemento urbano, con el fin de generar esquemas sostenibles en el tiempo y promover una cultura de la “solidaridad” y apropiación al interior de la ciudadanía.

1.2. CONCEPTO DE ESPACIO PÚBLICO

El espacio público es un capital social y ambiental y en estos términos es un recurso escaso, cuyo manejo debe efectuarse bajo criterios de responsabilidad social, sostenibilidad y democratización. Este elemento articulador urbano es un factor a través del cual se mide la calidad de vida.¹ Por ello, su importancia no se reduce a la forma de la ciudad sino al funcionamiento de la misma.

De acuerdo con lo establecido por la Ley 9 de 1989, Artículo 5;

“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 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” .

1 Comisión Europea. Dirección General de Medio Ambiente. Informe Técnico. Pág. 8. 2000. Al respecto, y a manera de ilustración, la Comisión Europea ha adoptado como indicadores comunes europeos aspectos como la utilización sostenible del suelo, la calidad del aire local, la satisfacción de los ciudadanos con la comunidad local y la existencia de zonas verdes públicas y de servicios públicos.

De esta manera, el espacio público es el conjunto de áreas, bienes y elementos públicos y privados, que son patrimonio de todos, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de circulación, recreación, integración y movilidad urbana.

Por considerarse un conjunto de elementos, es necesario definir cuales son estos elementos que componen el espacio público. En términos técnicos, el espacio público está compuesto de la siguiente manera:²

a. Elementos naturales

- Áreas de preservación y conservación orográfica como: Cerros y montañas.
- Áreas de preservación y conservación hidrográfica como: Ríos, quebradas, embalses, humedales y rondas.
- Áreas de interés ambiental y paisajístico como: Parques naturales, bosques, áreas de control ambiental y separadores.

b. Elementos Construidos.

- Áreas para circulación peatonal como: Puentes peatonales, andenes, ciclo rutas y alamedas.
- Áreas para circulación vehicular como: Puentes vehiculares, calzadas e intersecciones.
- Áreas para el encuentro y la articulación urbana como: Plazas, plazoletas, parques, escenarios deportivos y culturales.
- Áreas de interés y conservación cultural y arquitectónica como: Monumentos, murales, esculturas y fuentes.
- Áreas y elementos privados que hacen parte de perfil vial como: Antejardines y fachadas.

c. Elementos complementarios

- Elementos de vegetación como: Árboles y jardines.
- Elementos de mobiliario urbano como: Bancas, luminarias, juegos infantiles, canecas, pasamanos, teléfonos públicos, buzones, bolardos, semáforos, baños públicos, canecas y paraderos.
- Elementos de señalización como: Señales de tránsito y nomenclatura.

Como se puede evidenciar el espacio público es bastante amplio, y así mismo es la gestión que implica su cuidado, uso y sostenibilidad y de igual manera la responsabilidad que todos tenemos sobre él.

1.3. CONCEPTO DE SOSTENIBILIDAD Y SU IMPLICACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO

La palabra “sostenibilidad” tiene su base en la palabra “sostenimiento”, la cual a su vez viene de la palabra “sostener”, conceptos que según el diccionario de la Real academia de la lengua significan: acción y efecto de sostener (*sostenimiento*), es decir, acción y efecto de mantener firme una cosa (*sostener*).

Con fundamento en estas definiciones básicas, se ha creado socialmente el concepto de “sostenibilidad”, el cual es definido como el aseguramiento de la continuidad,

² Conceptos consagrados en el artículo 5° del Decreto Nacional 1504 de 1998.

preservación y disfrute de un bien o servicio, sin demandar costos mayores a los necesarios para su producción o generación. Los factores que generan que un bien o servicio sea sostenible son la suma del número de beneficiarios, los costos de operación del mismo, su vida útil y su capacidad de auto sostenerse.

Cuando se hace referencia a la sostenibilidad del espacio público, se está haciendo alusión al uso adecuado del mismo por parte de los ciudadanos, el desarrollo de un sistema de mantenimiento y adecuación física y equilibrio ambiental, así como la implementación de mecanismos de control y administración, que incluyan la participación de la comunidad como actor fundamental en estos procesos.

En desarrollo del análisis llevado a cabo en algunas ciudades, se evidenció que el desarrollo urbano descontrolado, la ausencia de programas de generación, saneamiento, administración y mantenimiento del espacio público y la falta de recursos de las administraciones municipales y distritales, han propiciado estructuras representadas por:

- La falta de una calificada planificación (proporción, frecuencia de uso por destinación, localización).
- La falta de instrumentos y procesos para hacer rentable el espacio público,
- La configuración de zonas residuales sin destinación ni sentido, sin control ni responsabilidad,
- Los constantes conflictos de grupos sociales y económicos con intereses de aprovechar en su beneficio zonas públicas, disputas entre fuerza pública y vendedores, entre comercio formal e informal, entre el automóvil y el peatón, entre vecinos y establecimientos,
- La dificultad institucional y de la autoridad para hacer cumplir las normas creadas para mantener un espacio público con una adecuada calidad.

Para cambiar esta situación se debe partir de una adecuada planificación, acompañada de la creación de esquemas de participación e integración social. Uno de los métodos para obtener este resultado, es la generación de mecanismos de sostenibilidad del espacio público mediante acuerdos público-privados y de participación comunitaria.

1.4. EL PAPEL QUE JUEGA LA PARTICIPACIÓN COMUNITARIA EN LA GESTIÓN SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO

La participación comunitaria debe entenderse como el proceso por el cual autónomamente los individuos toman parte en las decisiones y responsabilidades sobre un proyecto colectivo, fomentando la generación de vínculos de colaboración y apoyo al interior de una comunidad. Pero para que exista participación comunitaria, deben crearse canales de interacción directa entre los diferentes individuos interesados en tomar parte de un proceso, al mismo tiempo que se estructuran motivadores que permitan a los participantes conocer sus deberes y derechos.

De la misma manera, las ciudades deben consolidarse bajo esquemas que permitan a las organizaciones interesadas, participar activa y abiertamente en las decisiones y acciones que se requieren para generar desarrollo urbano.

Una ciudad construida bajo las bases de los planes y proyectos de la administración pública sin ninguna participación de la comunidad (líderes locales, gremios, organizaciones locales y demás actores sociales) que en muchos casos ha prevalecido, evidencia en su desarrollo características críticas que se reflejan en la constante y cada vez mayor marginalización de sectores y grupos poblacionales que, a pesar de esas circunstancias, juegan un rol decisivo en el desarrollo de la ciudad.

Para un crecimiento urbano sostenible es necesaria la creación de esquemas de participación que fomenten la incorporación de nuevas perspectivas ciudadanas en ejecución de la gestión que se desarrolle sobre la ciudad.

Tal como lo enuncian el *Decreto 2391 de 1989* por el cual se reglamenta el artículo 62 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 3 del Decreto Ley 78 de 1987, la definición de los Sistemas de Autogestión o Participación Comunitaria es la siguiente:

“Se entiende que un plan dirigido a construir, adecuar o mejorar la vivienda es desarrollado por autogestión o participación comunitaria, cuando en él participan todos los afiliados administrativa, técnica y financieramente”.

Este concepto es aplicable no sólo para los proyectos de vivienda sino a cualquiera de infraestructura social, dentro de los cuales se encuentra el espacio público, en el cual la participación redunda en la “acción” tangible y directa sobre él.

La participación ciudadana debe permitir fortalecer la capacidad de desarrollo continuo de las ciudades, dotándolas de herramientas que les permitan adquirir a las organizaciones comunitarias un papel protagónico, en la apropiación de “lo público”, haciendo de la gestión sobre él, un proceso de aportes conjuntos y equitativos.

De esta manera, las comunidades que participan activamente en los proyectos de vivienda de interés social, y en general, toda la ciudadanía, debe iniciar su cambio de mentalidad y cultura social con el fin de apropiarse de sus espacios, sacar provecho responsable de ellos y hacerlos sostenibles en el tiempo.

2. MARCO NORMATIVO

El espacio público es un derecho colectivo, cuya protección es una obligación consagrada por la Constitución Política Nacional,³ donde se enuncia que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Este elemento está asociado a derechos fundamentales como el de la libre circulación (Art. 24) a reunirse y manifestarse pacíficamente (Art. 37) a derechos sociales económicos y culturales como el derecho a la recreación (Art. 52), a la vivienda digna (Art. 51) y a derechos colectivos y ambientales como el derecho a un medio ambiente sano (Art. 79).

La importancia del espacio público como un espacio social, el cual, debe ser protegido por las administraciones, ha sido resaltada por la Corte Constitucional, quién ha expresado lo siguiente:

“El trastorno del espacio público ocasionado por un particular o por la actuación de autoridades no competentes⁴, puede llegar a vulnerar no solo derechos constitucionales individuales de los peatones y aspiraciones colectivas de uso y aprovechamiento general, sino también la percepción de la comunidad respecto de las áreas a las que tiene acceso libre y a las que no lo tiene. En efecto, algunos estudios y estadísticas sugieren que los actos de perturbación que ocurren en un sitio público, posiblemente afectan a miles de personas por hora”⁵.

“Los ciudadanos, entonces, a mayor desorden en las áreas comunes, tienen la tendencia de disminuir su acceso a ellas, generando en consecuencia un detrimento de esas mismas localidades y una disminución en su utilización por parte de la sociedad en general”⁶

Garantizar el cumplimiento de este derecho es una actividad pública que se traduce en bienestar, equidad y convivencia social. Esta función se ha facultado desde la Ley de Reforma Urbana que establece que *“los municipios y la Intendencia Especial de San Andrés y Providencia podrán crear de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores”⁷.*

Con base en esta normativa, que se complementó posteriormente con la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1504 de 1998, se alineó el Decreto 216 del 2003 en el cual se definen el objetivo, funciones, dirección e integración del sector administrativo de ambiente, vivienda y desarrollo territorial, dentro del cual se enuncia lo siguiente:

“Artículo 1. Objetivos. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, tendrá como objetivos primordiales contribuir y promover el desarrollo sostenible a través de la formulación y adopción de las políticas, planes, programas, proyectos y

3 Constitución Política. Artículo 82, Bogotá: 1991.

4 CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia T-550. Magistrado Ponente (M.P.) José Gregorio Hernández Galindo. 1992

5 ELLICKSON, Robert C. Controlling Chronic Misconduct in City Spaces: Of Panhandlers, Skid Rows, and Public-Space Zoning. The Yale Law Journal. Volumen 105, Marzo de 1996.

6 CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia SU-360. MP. Eduardo Cifuentes Muñoz. Mayo de 1999.

7 CONGRESO DE LA REPÚBLICA. (Colombia). Ley 9 Reforma Urbana. Artículo 7. Bogotá: 1989.

regulación en materia ambiental, recursos naturales renovables, uso del suelo, ordenamiento territorial, agua potable y saneamiento básico y ambiental, desarrollo territorial y urbano, así como en materia habitacional integral.

Artículo 2 Numeral 5. Formular la política nacional sobre renovación urbana, calidad de vivienda, espacio público, equipamiento y lo relacionado con la sostenibilidad ambiental del transporte urbano.”

Las actuaciones del Ministerio se han enmarcado en varios niveles de intervención entre los que se encuentran: actuación sobre la producción, preservación y administración del suelo urbano y actuación sobre el comportamiento social respecto al espacio público. Estas líneas de acción se inscriben en los principios de la gestión urbanística definida por la legislación en la Ley 388 de 1993, que establece como principios del ordenamiento:⁸

- Función social y ecológica de la propiedad.
- Prevalencia del interés general sobre el particular
- Distribución equitativa de cargas y beneficios.

Como esta Guía está dirigida a promover instrumentos que permitan la sostenibilidad del espacio público como una labor de todos, su base legal se fundamenta en los artículos 18, 19 y 25 del Decreto Nacional 1504 de 1998, el cual consagra:

“Artículo 18. 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 su goce, disfrute visual y libre tránsito.»

Artículo 19. «En el caso de áreas públicas de uso activo o pasivo, en especial parques, plazas y plazoletas, los municipios y distritos podrán autorizar su uso por parte de entidades privadas para usos compatibles con la condición del espacio mediante contratos. En ningún caso estos contratos generarán derechos reales para las entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.»

(...)

Artículo 25. (...) Para el caso de parques y zonas verdes 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».

⁸ CONGRESO DE LA REPÚBLICA. (Colombia). Ley 388 de 1993: Ordenamiento Territorial. Artículo 2. Bogotá: 1997

Igualmente, y teniendo en cuenta la potencialidad económica y estratégica de ciertos espacios públicos, especialmente, los antejardines comerciales es necesario enunciar la experiencia de Bogotá evidenciada en el *Decreto 1120 del 2000* donde se especifican las normas para el uso de estas zonas, la cual puede ser replicada y tomada como modelo en cualquier distrito o municipio.

Artículo 2. *Normas generales para el uso de los antejardines en ejes comerciales.*

- a. Se permite el uso de antejardines en ejes comerciales en los horarios definidos en las normas de policía para establecimientos de la misma índole.
- b. El mobiliario urbano para antejardines deber recogerse y almacenarse dentro del local comercial, cuando este no se encuentre en uso o fuera del horario establecido, para lo cual se entiende que este mobiliario deberá ser removible.
- c. Las actividades de mantenimiento del andén frente al local, del antejardín y del mobiliario urbano son responsabilidad del propietario, arrendatario o poseedor del local comercial. Los antejardines deben permanecer libres de escombros y de cualquier tipo de residuos sólidos o líquidos.
- d. No se permite que el mobiliario ocupe la zona de circulación peatonal, excediendo la franja de antejardín...

Las disposiciones normativas citadas son el soporte jurídico para la implementación de esta guía, con el fin de ejecutar las acciones que se requieran bajo los principios de transparencia e igualdad.

3. INSTRUCCIONES GENERALES

3.1. ACTORES QUE PUEDEN IMPLEMENTAR LA GUÍA

Esta guía se concibió para ser aplicada por las diferentes autoridades distritales y municipales encargadas funcionalmente del manejo, administración y sostenibilidad del espacio público. Sin embargo, otros actores como son las organizaciones sociales y gremiales interesadas en el tema pueden motivar a sus autoridades públicas a implementar este tipo de proyectos. De conformidad con este criterio general, los actores que pueden participar en la implementación de esta guía son los siguientes:

- Las diferentes autoridades municipales y distritales encargadas y responsables del ordenamiento territorial y la administración del espacio público, que estén interesadas en modificar los comportamientos de los ciudadanos y promover el desarrollo de ciudades con diseños urbanos tendientes a la articulación de toda su infraestructura. Ello fundamentado en el artículo 311 de la Constitución Política que enuncia lo siguiente:

“Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes”.

- Las comunidades organizadas residentes de viviendas de proyectos de interés social interesadas en administrar su espacio público.
- Las organizaciones privadas organizadas que pretendan acceder al usufructo económico regulado y responsable del espacio público.
- En general, todos los ciudadanos que consideren el espacio público como un elemento fundamental de sus vidas y quieran ejecutar acciones directas tendientes a su administración y sostenibilidad.

Sin importar quien sea el interesado en implementar la guía, en todos los casos se deberá contar con la autoridad municipal o distrital pues es responsabilidad de ella la gestión que se realice sobre “lo público”.

3.2. REQUISITOS MINIMOS PARA IMPLEMENTAR LA GUÍA

a. Para la Administración Pública:

- Se deben identificar las competencias y responsabilidades que tiene cada autoridad o entidad local frente al espacio público. En caso de no poder hacerlo por la inexistencia de normatividad se debe reglamentar por medio de Acuerdo del Concejo, la expedición de la normatividad que defina las obligaciones y competencias de las entidades responsables del espacio público. Igualmente, por tratarse de herramientas que en algunos casos buscan generar ingresos por medio del usufructo de terceros del espacio público, se deben determinar y reglamentar los sistemas y métodos de recaudo; para ello esta guía realiza varias propuestas.

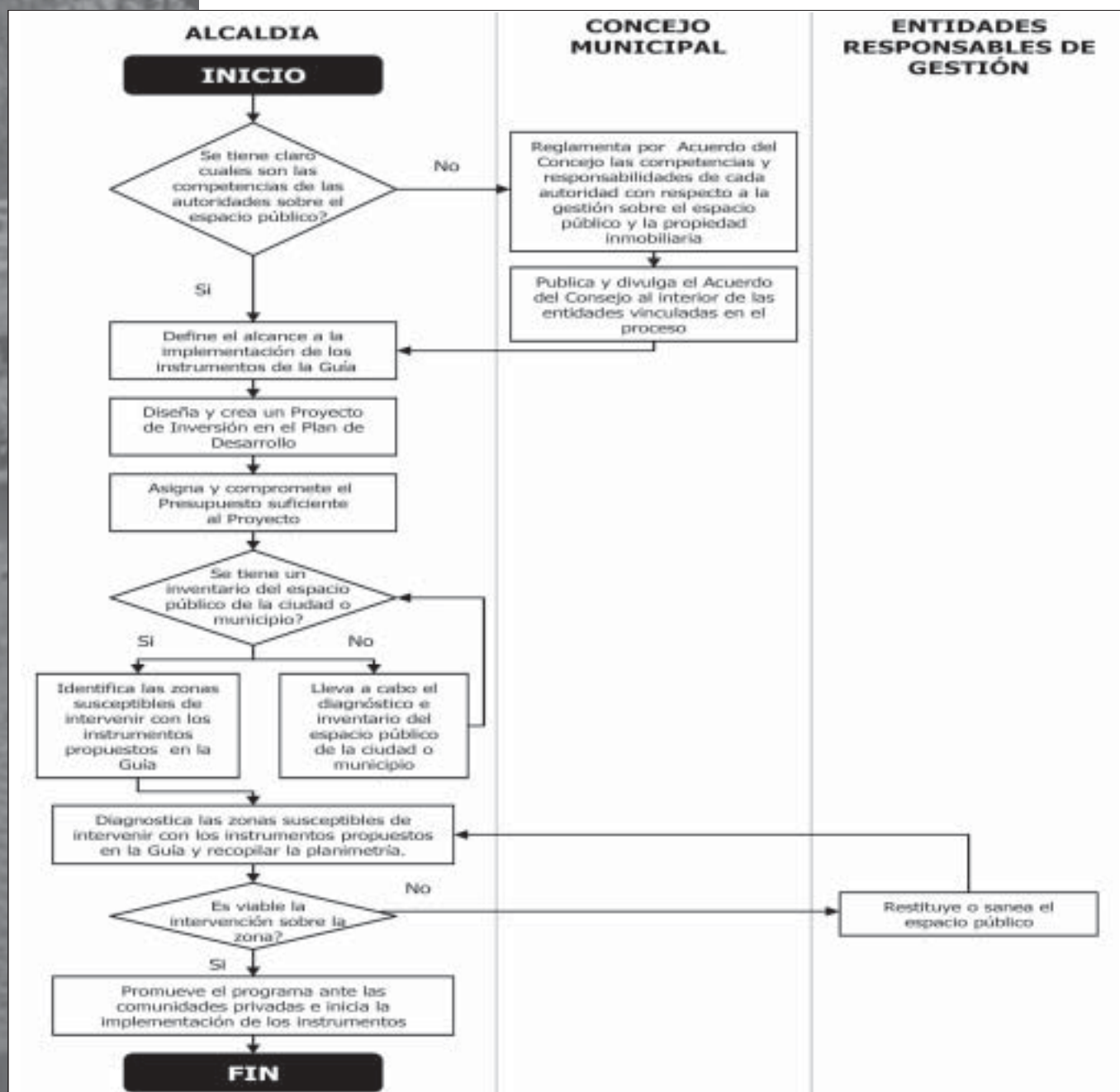
- Es necesario tener **un objetivo o alcance claro** frente a la gestión que se pretenda adelantar sobre el espacio público.
- Con el fin de darle la vitalidad y fuerza a la implementación de estos instrumentos se sugiere a la administración local **incluir la implementación de esta guía como un Proyecto de Inversión al interior del Plan de Desarrollo asignándole los recursos necesarios para su ejecución**. Los recursos mínimos sugeridos hacen referencia al grupo específico de trabajo encargado y responsable del diseño, puesta en marcha, control y evaluación del Programa, el cual deberá tener dedicación exclusiva para ello. Igualmente, y en caso de no contar con ello es necesario **incluir estas alternativas en el diseño del Plan de Ordenamiento Territorial**. *Formato F. Formulación del Proyecto de Inversión*
- La administración local debe contar con un **inventario del espacio público de su ciudad o municipio**. En caso de no tenerlo, es prioritario que inicie esta labor en la cual se pueden involucrar a varios actores sociales mediante una jornada participativa. Para iniciar la implementación de la Guía no necesariamente se requiere tener inventariado todo el espacio público local, sin embargo si se sugiere iniciar esta labor con las zonas potenciales de intervención y luego con el resto de espacios públicos.
- Se debe **identificar plenamente los espacios y zonas específicas que son susceptibles de intervención** de sostenibilidad y aprovechamiento económico. *Formato A. Caracterización de la zona a intervenir*.
- Cualquier zona en la que haya un interés de gestión ya sea de la autoridad local o de la ciudadanía, deberá **encontrarse jurídicamente saneada y escriturada a nombre del distrito o municipio**; de lo contrario, no se podrá implementar ningún instrumento que se proponga en esta guía. Esta certificación se expedirá de acuerdo con el *Formato B. Verificación técnica y jurídica de la zona a intervenir*. Con este formato se determina si la zona a intervenir tiene problemas legales y no se puede ejecutar algún proceso sobre ella.
- Por último, se debe realizar **una promoción del Programa y sus instrumentos al interior de las comunidades, asociaciones, agremiaciones y demás organizaciones sociales**. los gobiernos municipales y distritales deben contar con canales de comunicación directos con sus comunidades por medio de los cuales pongan en conocimiento el programa de administración y mantenimiento de espacios públicos. Se deberán divulgar los requisitos y procedimientos para aspirar a implementar alguno de los instrumentos propuestos.

Estos canales se pueden establecer a partir de distribución de material pedagógico informativo, conferencias en las localidades, audiencias comunales, página web, publicidad radial o televisiva, etc.

Igualmente, las administraciones locales deben tener la capacidad de escuchar y orientar a las diferentes comunidades que muestren interés en participar en un proyecto de administración y mantenimiento de los espacios públicos. Esta orientación,

debe estar dirigida a que las diferentes organizaciones conozcan los diferentes instrumentos de aprovechamiento y sostenibilidad del espacio público que puede implementar en su barrio, urbanización o localidad, y los procesos y procedimientos que ello conlleva.

A continuación se presenta el primer procedimiento que debe desarrollar la administración local, antes de iniciar la implementación de los instrumentos propuestos en esta Guía.



b. Para las organizaciones privadas:

- El primer elemento con el que deben contar los interesados en implementar esta guía es la voluntad **de actuar activa y colectivamente** para aprovechar y mejorar su entorno.
- Es necesario tener la **motivación clara** frente a la gestión que se pretenda adelantar sobre el espacio público.
- **Enunciar explícitamente su interés ante la autoridad local para desarrollar un instrumento de sostenibilidad de espacio público**, para lo cual diligenciará el *Formato C. Solicitud de Intervención sobre un espacio público*. En este caso la autoridad local, como respuesta a la solicitud, deberá diligenciar el Formato A de esa zona específica (en caso de no haber hecho el diagnóstico anteriormente, por su propia motivación).
- El interesado deberá presentar **el acta de asamblea en la cual se han nombrado los representantes legales** de la organización.
- En caso de tratarse de una persona jurídica deberá presentar el **certificado de existencia reciente de la Cámara de Comercio**.

Por otra parte, el interesado, ya sea la autoridad local u otra organización deberá contar con **el plano del barrio o urbanización de interés social donde se encuentra la zona pública debidamente aprobado** por el órgano competente para el ordenamiento territorial.

3.3. INSTRUMENTOS QUE PROPONE LA GUÍA

Para el desarrollo de esta Guía se han definido ciertos instrumentos básicos de gestión, que corresponden a herramientas jurídicas mediante las cuales se puede promover, regular y controlar el aprovechamiento consiente del espacio público y su sostenibilidad.

Se hace referencia al “aprovechamiento consiente” debido a que la sociedad actual percibe el espacio público como un bien de todos y un bien de nadie, que debe ser mantenido por el Estado y que puede ser usado y abusado indiscriminadamente.

Las personas que llegan a ocupar un espacio físico en un lugar medianamente estable dentro del espacio público, lo perciben como de su propiedad y si han obtenido un permiso temporal o permanente afirman que es su derecho la posesión de esa zona; sin embargo, al momento de distribuir las responsabilidades y obligaciones frente a ese espacio público, ¿dónde se encuentran estas personas? ¿Asumen realmente alguna responsabilidad?

Es por ello, que la generación de proyectos de sostenibilidad del espacio público se fundamenta no solo en la legislación vigente, sino en los compromisos sociales de los actores participantes que generen responsabilidades claras para las partes y que su vez obedezcan a un orden dentro de la comunidad en la que se encuentran.

Los instrumentos para la administración del espacio público son aquellas herramientas que pueden implementar y desarrollar los alcaldes municipales, para viabilizar jurídica y administrativamente la sostenibilidad de sus espacios públicos. En este orden de ideas, son instrumentos para la gestión sobre el espacio público los siguientes:

- Los Acuerdos que expida el Concejo Municipal, en los que se definan las funciones de las entidades municipales, así como los tributos u otros valores que se pueden percibir en el espacio público.
- Los Decretos municipales, expedidos por los alcaldes con los cuales se reglamenten los mecanismos para la sostenibilidad del espacio público.
- Los demás actos administrativos que expidan las entidades municipales que tengan a su cargo la administración del espacio público, así como la implementación y desarrollo de los mecanismos de sostenibilidad del espacio público.
- Los contratos que suscriban las entidades administradoras del espacio público con personas públicas o privadas, relacionados con la sostenibilidad del espacio público y/o su aprovechamiento y uso temporal.

Todos ellos son complementarios entre sí, mientras que en unos se pueden definir las competencias sobre el espacio público, en otros se pueden identificar las zonas susceptibles de administración por particulares, y con otros se pueden vincular a las comunidades en la gestión y participación sobre el espacio público.

Por ser esta Guía una herramienta pedagógica enfocada a crear proyectos de sostenibilidad, su contenido se focalizará en el último ítem correspondiente a *los contratos que suscriban las entidades administradoras del espacio público...*; puesto que los otros instrumentos acarrearán un componente técnico-jurídico inherente a las funciones administrativas a cargo de las entidades territoriales.

Mediante estos contratos la persona que pretende el aprovechamiento del espacio público, además de obtener rentabilidad ya sea social o económica, adquiere responsabilidades y compromisos de sostenibilidad del mismo espacio. Este instrumento, a su vez se divide en cuatro propuestas, así:

- Contrato de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público.
- Contrato de usos temporales de espacio público.
- Contrato de concesión de espacio público.
- Contrato de uso y manejo especial de antejardines en ejes comerciales.

Cada uno de estos esquemas contractuales tiene diferentes procedimientos de ejecución y operación basados en herramientas técnicas, legales y financieras, tendientes a lograr el eficiente aprovechamiento económico del espacio público, el cual asegure su sostenimiento permanente, todo ello a través de la participación ciudadana.

4. INSTRUMENTOS DE APROVECHAMIENTO Y SOSTENIBILIDAD DE ESPACIOS PÚBLICOS

4.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES

Por ser herramientas jurídicas (contratos) se debe aclarar a los interesados en implementar esta Guía, que cada instrumento posee las siguientes características y elementos básicos:

- a. **Son acuerdos escritos.** Para que este tipo de compromisos con la comunidad tengan validez, seriedad y obligatoriedad deben consagrarse por escrito.
- b. **Se suscribe entre una comunidad y/o un particular y una entidad pública.** Los interesados en aprovechar los espacios públicos deben hacer parte de una comunidad organizada, o una persona natural. Sin embargo, para que este tipo de contratos tengan éxito, deben ser producto del consenso de la comunidad interesada. Cuando una comunidad, asociación, asamblea de copropietarios o junta de acción comunal logra aglutinarse alrededor de un proyecto específico con la participación activa de todos sus miembros, se puede augurar el éxito del proyecto.
- c. **Compromiso de administrar y mantener.** Por corresponder a instrumentos soportados jurídicamente a través de contratos, en el cual la comunidad organizada o el ente particular se compromete a administrar y mantener temporalmente un espacio público local determinado, es necesario que el interesado en la implementación de estos mecanismos, sea conciente que este compromiso contiene intrínsecamente la obligación de cumplir a cabalidad con unos deberes contractualmente definidos.
- d. **Garantías.** Por tratarse de un contrato estatal, es decir, de los que suscribe la administración con los particulares, es pertinente que se incorpore la obligación de la organización privada de constituir una póliza única de cumplimiento con una compañía aseguradora reconocida en Colombia o garantía bancaria, con la cual se ampare el cumplimiento de las obligaciones atribuidas a ella en el contrato de conformidad a lo consagrado por el numeral 19 del artículo 25 de la ley 80 de 1993.

En este punto es importante aclarar que al suscribirse este tipo de acuerdos contractuales el particular pasa a cumplir unas funciones y a detentar unas atribuciones propias del Estado y, por lo tanto, la administración debe tomar las medidas tendientes a asegurar el cabal cumplimiento del objeto contratado.

- e. **Temporalidad del contrato.** Todo contrato estatal debe tener un plazo determinado. Lo anterior con el fin de no tener contratos perpetuos cuyo único mecanismo de terminación sea el incumplimiento del contratista, lo cual solamente genera conflictos entre las partes. No obstante lo anterior, estos contratos pueden ser prorrogables por acuerdo previo entre las partes, teniendo en cuenta los resultados de éste. Lo expuesto permite a la administración hacer un balance sobre el desarrollo del contrato, así como, sobre el cumplimiento de los objetivos y metas trazados.

- f. **Normatividad aplicable.** Por tratarse de contratos estatales relacionados con la gestión sobre el espacio público, se regirán por la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios, la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1504 de 1998, y demás normas vigentes o que modifiquen las anteriores. La ley 80 de 1993 se aplicará a todos los contratos propuestos en cuanto a su ejecución y cláusulas excepcionales. Igualmente, se aplicará en toda su extensión en los procesos de selección, evaluación y adjudicación en las licitaciones públicas que se realicen para los contratos de concesión.

4.2. CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO.

4.2.1. *Objetivo*

Es una herramienta encaminada a vincular a las comunidades locales con el sostenimiento de los bienes de uso público de su entorno a través de la apropiación social. Dadas sus características y elementos esenciales, se plantean estos contratos como: **El acuerdo escrito mediante el cual una comunidad organizada se compromete con la administración municipal a usar adecuadamente, administrar y mantener permanentemente un determinado espacio público local.**

Para su ejecución es vital tener en cuenta que este tipo de contrato hace referencia a un espacio público **local**, el cual para todos los efectos de esta Guía, comprende aquellos espacios públicos en los cuales una comunidad local o barrial ejerce su influencia. (Ej. Parques locales).

El contrato contiene este elemento en razón a que se considera viable solamente para espacios públicos barriales, los cuales no requieren de inversiones de mayor cuantía para su mantenimiento y administración, y por lo tanto, permiten a las comunidades ejercer esas funciones en nombre del municipio pero con sus propios recursos.

Otra característica de estos contratos es que su objetivo principal es la generación de recursos para mantener en optimas condiciones el bien objeto del contrato, logrando así obtener finalmente y de manera indirecta un ahorro fiscal para el municipio.

De la misma forma, con este tipo de contratos **se busca que las comunidades organizadas administren sus propios espacios públicos, sin ninguna pretensión económica sobre los mismos**, con el único ánimo de asegurar su sostenibilidad en beneficio de su colectividad.

4.2.2. *Zonas objeto de este instrumento*

Las zonas objeto de este contrato son:

- Zonas de cesión obligatorias gratuitas.
- Parques barriales o locales

Estas zonas están diseñadas para otorgar a la comunidad zonas de recreo y esparcimiento, pueden llegar a contener canchas deportivas, polideportivas y equipamiento comunal como salones comunales.

Su aprovechamiento esta circunscrito a eventos que involucren a la comunidad a la que pertenecen o bien a áreas vecinas de fácil acceso.

4.2.3. Manejo de la sostenibilidad

Es importante tener en cuenta, que cuando hablamos anteriormente de “...sin ninguna pretensión económica...” se hace referencia a la rentabilidad financiera que pudiera ofrecer el aprovechamiento de un zona de uso público; pues cualquier recurso obtenido del uso de estos espacios debe ser reinvertido en el mismo espacio; y es éste, precisamente, el mecanismo de sostenibilidad que se promueve con este tipo de contrato.

Para ello, la comunidad diseña y pone en marcha un cúmulo de actividades que generalmente desarrolla hoy en día en estos espacios, cuyo objetivo debe ser el recaudo de recursos para la reinversión total en el mantenimiento, reparaciones locativas, aseo, vigilancia, poda de zonas verdes, mejoramientos, etc., de las zonas entregadas a administrar.

De esta manera, la sostenibilidad de las zonas intervenidas con este instrumento se genera a través de, i) la continuidad en las actividades participativas de uso adecuado y aprovechamiento del espacio público realizadas por la comunidad, y ii) la generación de ingresos de estas actividades para reinversión en su entorno.

4.2.4. Participantes en su ejecución

- La Alcaldía local y/o municipal
- Las autoridades o entidades locales que tengan competencias directas sobre la saneamiento, administración, defensa o sostenibilidad del espacio público.
- Asamblea de propietarios de proyectos de vivienda de interés social, comunidades organizadas como Asambleas de Copropietarios, en el caso de propiedad horizontal, y/o Juntas de Acción Comunal, en el caso de los barrios y zonas residenciales.

4.2.5. Funcionamiento

El proceso de funcionamiento de este instrumento es una adaptación de la experiencia realizada en Bogotá a través del Programa de Acuerdos para la Sostenibilidad y Gestión Concertada de espacios públicos desarrollado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP-, y se implementa teniendo en cuenta los resultados exitosos obtenidos a través de esta metodología.

Como ya se afirmó anteriormente, para la implementación de cualquiera de los instrumentos propuestos en esta Guía se hace necesario su divulgación y promoción por parte de la autoridad municipal. A partir de ello, se sugieren los siguientes pasos:

- a. Para la implementación de este instrumento, la autoridad local diseñará una metodología para la capacitación de las comunidades que estén interesadas y que hayan obtenido una respuesta de viabilidad a la solicitud realizada. Este sistema deberá estructurarse de la siguiente manera:
- Objetivo: Brindar las herramientas básicas para diseñar participativamente un proyecto de sostenibilidad que contenga:

- i) El objetivo, descripción y metas propuestas para la sostenibilidad del espacio público.
- ii) Los eventos y/o actividades programadas para generar ingresos tendientes a la administración y mantenimiento, su cronograma con los responsables directos.
- iii) El análisis del valor mensual que se requiere para la sostenibilidad del espacio público.
- iv) Los estados financieros propuestos y flujo de caja del proyecto

Y, un reglamento de uso, administración y mantenimiento del bien de uso público. Se recomienda que dicho reglamento consagre como mínimo lo siguiente:

- v) Los eventos y/o actividades permitidas, conforme lo dispuesto en las normas urbanísticas vigentes y las autorizaciones para programarlas y verificar su ejecución.
 - vi) La determinación de los eventos y/o actividades que son viables para generar ingresos tendientes a la administración y mantenimiento. Los cuales deben coincidir con la destinación apropiada del bien de uso público.
 - vii) La responsabilidad de los usuarios por la utilización del bien de uso público.
 - viii) El valor y forma de pago por la utilización del bien de uso público, y la destinación de estos recursos.
 - ix) La vigilancia del bien.
 - x) Los horarios para el desarrollo de los eventos y/o actividades permitidas.
 - xi) La manera en que se deben dar a conocer a la comunidad los reglamentos de uso y administración del bien de uso público y sus modificaciones.
 - xii) El cumplimiento de las normas de policía, de convivencia y seguridad ciudadana.
- Participantes: 2 representantes legales de cada una de las comunidades las cuales hayan obtenido una respuesta de viabilidad positiva a la solicitud realizada.
 - Duración: se dictarán 6 sesiones catedráticas de 2 horas cada una y se realizarán 6 sesiones de acompañamiento de 1 hora cada una.

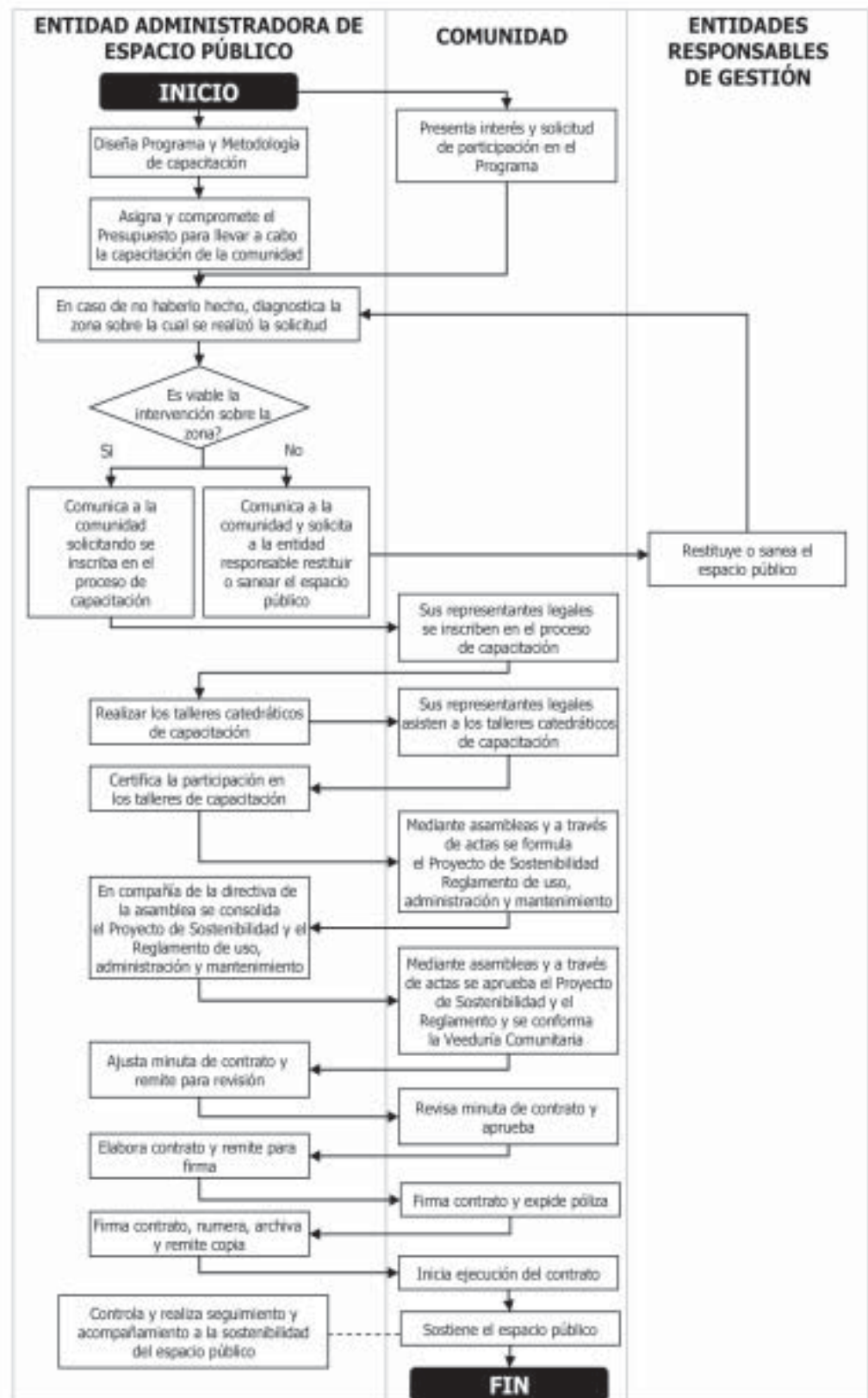
Nota: Este número de participantes y la duración de las sesiones dependerá de la capacidad de cada autoridad local o entidad responsable para promover el proyecto; sin embargo, la propuesta es lo mínimo que debe tener en cuenta para un programa de capacitación. En caso de disponer de una mayor capacidad de recursos se puede fortalecer la cobertura de los procesos y la especificidad de los temas de capacitación.

- Temáticas: Sin embargo, en cada una de las sesiones, se deberá dictar mínimo una capacitación de los siguientes temas:
 - i) Convivencia, Tolerancia y Participación Incluyente
 - ii) Conceptos y normatividad de sostenibilidad de espacio público
 - iii) Definiciones de Proyecto, objetivos, metas, descripción, indicadores, estructura financiera y estructura operativa.
 - iv) Formulación de objetivos y metas de un Proyecto

- v) Formulación de actividades, cronogramas e indicadores
- vi) Estructuración financiera, estados financieros y manejo de flujo de caja

En las sesiones de acompañamiento se deberá dar apoyo a las comunidades en la formulación de sus proyectos de sostenibilidad.

- Recursos: La autoridad local deberá asignar recursos necesarios para el diseño de los talleres, material pedagógico, logística, puesta en marcha y evaluación. Parte de estos recursos podrá ser el mismo grupo de trabajo que haya creado para el Programa u otro grupo de personas dedicadas exclusivamente a estas actividades temporales. En cualquier caso la autoridad local deberá realizar el estudio y análisis de los recursos que requeriría esta actividad de acuerdo con el alcance que se haya propuesto.
- b. Una vez la comunidad haya expresado su interés ante la autoridad local para desarrollar un instrumento de sostenibilidad de espacio público, adjuntando los documentos enunciados en el literal b del numeral 3.2. de esta Guía, la autoridad local deberá responder si es viable la solicitud mediante el diligenciamiento del *Formato B. Verificación técnica y jurídica de la zona a intervenir*.
- c. Luego de la aprobación de la solicitud realizada por la comunidad, ésta se inscribirá en los talleres de capacitación que haya diseñado la autoridad.
- d. El representante legal de la organización comunitaria asistirá a las 6 sesiones, y en caso de no poder asistir, enviará a un representante de la asamblea en su lugar. Solo podrán participar dos (2) representantes de la comunidad a los talleres, con el fin de darle continuidad al proceso. En caso en de faltar a alguna sesión, la comunidad será descartada de participar en un proceso de sostenibilidad. Esto se debe a la necesidad de que la comunidad cumpla responsablemente con los requisitos y compromisos adquiridos desde el principio. Además se hace evidente que para la formulación de un proyecto de sostenibilidad se requieren los conocimientos mínimos que se ofrecen en estas capacitaciones. De este proceso de capacitación, la autoridad otorgará un certificado a la comunidad diligenciando el *Formato D. Certificado de asistencia al proceso de capacitación*.
- e. Una vez capacitado, el representante legal citará a asamblea a la comunidad que representa con el fin de formular colectivamente el proyecto de sostenibilidad y el reglamento de uso, administración y mantenimiento para su espacio público, el cual se diseñará y aprobará en asambleas de la junta de acción comunal de las cuales quedará constancia por escrito mediante actas de asamblea. Para estas, la comunidad podrá solicitar la presencia de un representante de la entidad quien acompañará en todo el proceso.
- f. Para consolidar el diseño del proyecto y el reglamento, la entidad acompañará a la comunidad en dos sesiones adicionales, en las cuales se contará solamente con la presencia de los representantes de la asamblea.
- g. Una vez diseñado y consolidado el Proyecto de Sostenibilidad y el Reglamento de uso, administración y mantenimiento, se deberá aprobar mediante acta de asamblea comunitaria. En esta misma asamblea se conformará una veeduría comunitaria con tres (3) miembros diferentes a los de la asamblea directiva, la cual tendrá las la función de vigilar:



- Que los procesos de planeación sean coherentes
- Que el manejo de recursos sea eficiente y transparente
- Que las actividades se ejecuten de acuerdo a los criterios legales vigentes.
- Que la ejecución de las actividades se realicen con calidad y en el tiempo estimadas
- Que efectivamente se realice la sostenibilidad de los espacios públicos.
- Que los resultados se divulguen y las decisiones estratégicas se tomen en consenso por la comunidad

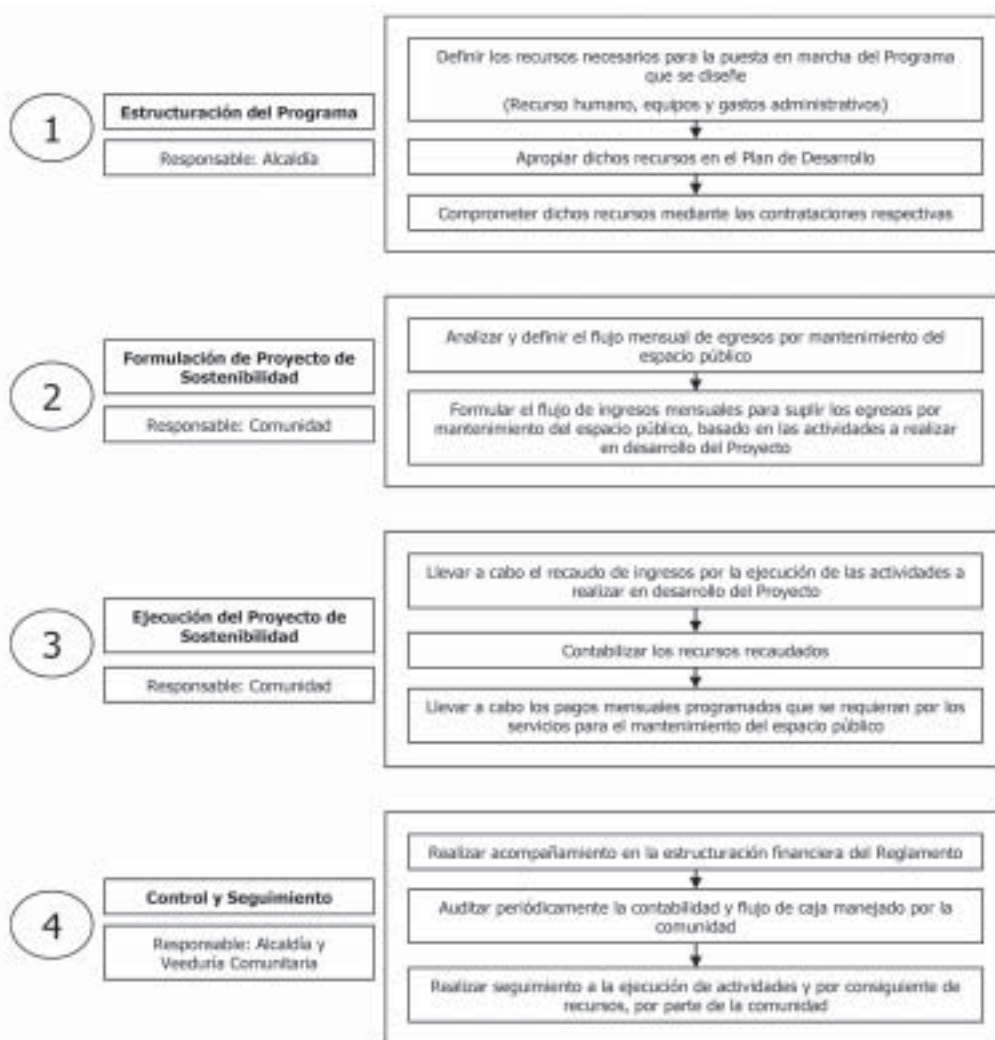
Adicionalmente, deberá denunciar ante las autoridades competentes sobre las irregularidades que sean encontradas

- h. A partir de este momento, la autoridad iniciará el ajuste de la minuta del contrato para su firma.
- i. La autoridad local remitirá la minuta del contrato a la comunidad para su revisión y comentarios, dudas u observaciones las cuales serán resueltas en el menor tiempo posible por la autoridad local. La minuta del contrato será la presentada en el *Formato E. Minuta de contrato de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de espacio público*, en la cual se identifican las obligaciones de cada una de las partes.
- j. Una vez aprobada la minuta del contrato, ambas partes firmarán el contrato.
- k. Para perfeccionar el contrato, la comunidad deberá constituir la garantía de cumplimiento a nombre de la entidad con la que suscribe el contrato, quien la aprobará.
- l. Por último, la autoridad local numerará y archivará el contrato original y remitirá una copia al Contratista quien iniciará la ejecución del contrato cuyo seguimiento e interventoría estará en cabeza de la autoridad local.

4.2.6. Estructura financiera de este instrumento

Con el fin de entender el esquema operativo del instrumento, es necesario determinar la estructura financiera del mismo. Esta se divide en tres ítems; la primera, corresponde a la asignación y compromiso de recursos por parte de la alcaldía municipal para la estructuración del Programa de inversión sobre el cual se implementan los instrumentos, *Formato F. Formulación del Proyecto de Inversión*, el segundo, a la formulación del Reglamento de Uso, Administración y Mantenimiento que debe realizar la comunidad con el acompañamiento de la autoridad local, en el cual se define el flujo de ingresos y egresos, recaudo de fondos y flujo de caja real de los mismos *Formato G. Flujo de recursos del Proyecto de Sostenibilidad*; y por último, el control que se debe llevar a cabo a la ejecución del componente financiero del Programa.

De esta manera, el modelo financiero que se plantea para la implementación de este instrumento es el siguiente:



En este modelo es importante tener en cuenta que la comunidad deberá destinar y reinvertir el 100% de los recursos económicos obtenidos por el aprovechamiento económico, al mantenimiento y administración del espacio público. En aras de la apropiación social sobre las zonas objeto del contrato, es posible destinar el 10% del porcentaje anterior, a la realización de actividades de carácter comunitario previa aprobación de la misma comunidad, siempre y cuando ya se hayan realizado todas las actividades de mantenimiento y administración señaladas en el cronograma del proyecto de sostenibilidad.

4.2.7. Instrucciones especiales que se deben tener en cuenta

Es necesario aclarar que:

- En el contrato, la entrega del espacio público que se hace no implica transferencia de dominio, ni derecho adquisitivo alguno a favor del contratista. El municipio/ conservará en todo caso la titularidad y posesión efectiva sobre el espacio público.

- La entrega de las zonas de uso público que se hace no legaliza ningún tipo de uso, intervención, construcción, ocupación o cerramiento realizados en contravención a las normas o sin licencia.
- Estos instrumentos y su implementación se deben ajustar a los planes y programas adoptados por las normas vigentes y a las políticas de desarrollo urbano del municipio.
- El municipio no reconocerá el valor de mejoras o estructuras hechas por los particulares.
- Por ser una herramienta nueva se establecerá un plazo inicial del contrato de un (1) año prorrogable por acuerdo entre las partes.
- El contratista será responsable de todos y cada uno de los componentes del espacio público que se entreguen en administración por parte del municipio, sin perjuicio de su facultad de exigir a los responsables, la reparación o indemnización de los daños causados, cuando a ello haya lugar

4.2.8. Restricciones que se pueden presentar en su ejecución

- Posible incumplimiento de las obligaciones por parte de la comunidad.
- Dificultad en el diseño y puesta en marcha del Proyecto de Sostenibilidad y/o Reglamento de Uso, Administración y Mantenimiento que debe realizar la comunidad por falta de continuidad y/o acompañamiento de la autoridad.
- Deserción de comunidades por falta de información clara desde el principio o falta de motivadores de alto nivel.
- Bajo nivel de control y seguimiento por parte de la autoridad local.

4.2.9. Sistema de control y seguimiento que se debe implementar

Por las anteriores restricciones que se han evidenciado en las experiencias analizadas se hace necesario que tanto la autoridad local como la comunidad lleven un control exhaustivo sobre la ejecución del contrato y un seguimiento periódico a las actividades llevadas a cabo en función del objeto del mismo. Para ello deben diligenciar el *Formato H. Seguimiento a actividades Programadas*.

Igualmente, se sugiere a la autoridad local realizar un seguimiento mediante indicadores de gestión al desarrollo del Programa, de la labor de la comunidad y del impacto de la implementación del instrumento. Para ello se presenta el *Formato I. Control, Seguimiento y Evaluación de Impacto del Uso, Administración y Mantenimiento de los Espacios Públicos*.

Los indicadores propuestos son tomados de la experiencia de Bogotá y responden a parámetros sociales, económicos y ambientales identificados como prioritarios. Es importante señalar que se pueden diseñar diferentes indicadores adicionales según la necesidad de medición que se requiera, siempre y cuando el parámetro para medir sea de alto impacto para evaluar resultados.

4.3. CONTRATO DE USOS TEMPORALES DE ESPACIOS PÚBLICOS.⁹

4.3.1. Objetivo

Esta herramienta está encaminada a vincular a las personas naturales o jurídicas, de todo el territorio con el usufructo económico y sostenimiento de los bienes de uso público. Dadas sus características y elementos esenciales, se plantean estos contratos como: El acuerdo escrito mediante el cual a una persona natural o jurídica se le otorga el permiso de usar temporalmente un espacio público y, a su vez, aprovecharlo económicamente para su propio beneficio, comprometiéndose con la administración municipal a: i) Usar adecuadamente, administrar y destinar los recursos necesarios para mantener por el tiempo que realice su actividad y restituir el espacio público en las condiciones exigidas por la entidad administradora que otorga el permiso o suscribe el contrato; y ii) Remunerar a la administración municipal por el usufructo de esa zona.

Cuando se hace referencia a usos temporales, se entienden como las actividades susceptibles de ser desarrolladas de manera temporal en el espacio público, relacionadas fundamentalmente con eventos culturales, deportivos, recreacionales y de mercados temporales o de comercialización de bienes y servicios.

No se considerarán como usos temporales en el espacio público, las actividades culturales, deportivas, recreativas y de mercados temporales o de comercialización de bienes y servicios organizadas por las Entidades Públicas Distritales o de cualquier orden, las expresiones artísticas y los eventos de proselitismo político o de participación ciudadana que se desarrollen en el espacio público.

Mediante este instrumento se busca:

- Generar ingresos para contribuir al mantenimiento del mismo, de tal forma que bajo el principio de equidad, quienes hagan aprovechamiento económico de este tipo de espacio, retribuyan al conjunto de los ciudadanos distritales los beneficios de utilizarlo temporalmente.
- Promocionar y fomentar su uso ordenado, el respeto por el medio ambiente urbano, natural y construido, y la diversidad de las expresiones culturales y de apoyo solidario mediante el desarrollo de las actividades temporales permitidas para derivar aprovechamiento económico del mismo.
- Garantizar su conservación y mantenimiento para que bajo el principio de equidad, los ciudadanos y grupos sociales puedan utilizarlo en iguales o mejores condiciones.
- Fortalecer una cultura ciudadana solidaria, a través de una estrategia de autogestión de las comunidades locales para que participen de manera activa en el mejoramiento y la sostenibilidad del espacio público.
- Responder, con las autorizaciones a los usos del espacio público, a las políticas de espacio público, de integración social, convivencia pacífica, y a los programas de fomento a la cultura, la recreación, el deporte, el desarrollo de la micro y la mediana empresa de productores, garantizando la seguridad ciudadana y la distribución equitativa de los costos y beneficios del desarrollo y del ordenamiento territorial.

⁹ Este instrumento se basa en el modelo consagrado en el Decreto 463 de 2003 y en el Acuerdo 9 de 1997 proferidos en la ciudad de Bogotá D.C. Estas normas marcaron la pauta sobre el concepto y procedimiento a seguir para realizar ocupaciones o usos temporales con carácter económico en el espacio público y, por eso, se utiliza en esta guía como marco de referencia para el tema de contratos de administración y mantenimiento del espacio público y contratos para usos temporales. No obstante lo anterior, contiene algunas adaptaciones basadas en la experiencia vivida con estas normas en la ciudad de Bogotá y de acuerdo al análisis realizado en diferentes municipios visitados durante la elaboración de esta guía.

- Regular el tipo de acciones temporales de adecuación de los espacios públicos respecto de los cuales se autorice su uso temporal, a fin de evitar impactos negativos previsibles.

4.3.2. Zonas objeto de este instrumento

Nuevamente, es importante tener en cuenta que previamente a la iniciación de este programa, la administración municipal deberá realizar un inventario de las zonas susceptibles de realizar eventos temporales.

Los componentes del sistema de espacio público susceptibles de usos temporales y aprovechamiento económico son:

- Parques municipales
- Parques zonales
- Parques turísticos
- Rondas y canales
- Plazas y plazoletas
- Vías peatonales y locales
- Paseos y las alamedas
- Zonas bajas de los puentes vehiculares.
- Estacionamientos de propiedad del municipio.
- Vías vehiculares municipales.

Su aprovechamiento esta circunscrito a eventos que involucren a cualquier organización interesada.

4.3.3. Manejo de la sostenibilidad

La persona natural o jurídica que obtenga un permiso de uso temporal deberá encargarse del mantenimiento, aseo, vigilancia, etc., de las zonas entregadas a usufructuar y será su responsabilidad la restitución del espacio público en las condiciones en las que fue entregado.

Por otra parte, se generarán ingresos en la administración por concepto de la remuneración del derecho al uso temporal de los espacios públicos, cuya **única** destinación será dirigida al mantenimiento, reparaciones locativas, aseo, vigilancia, poda de zonas verdes, mejoramientos, etc. de los mismos espacios de los cuales se obtuvieron estos recursos, durante el tiempo en el que no se estén usando por parte de terceros.

4.3.4. Participantes en su ejecución

- La Alcaldía local y/o municipal
- Las autoridades o entidades locales que tengan competencias directas sobre la saneamiento, administración, defensa o sostenibilidad del espacio público.
- Personas naturales o jurídicas que estén interesadas en aprovechar los espacios públicos de la ciudad al mismo tiempo que promuevan su buen uso y sostenibilidad.

4.3.5. Funcionamiento

Luego de realizar la divulgación y promoción general de estos instrumentos por parte de la autoridad local, se deben seguir los siguientes pasos¹⁰:

- a. Una vez conocidos los requisitos, junto a la solicitud de intervención realizada mediante el Formato D, el interesado deberá Presentar un **proyecto para el manejo del espacio público respectivo**. Este proyecto debe incluir como mínimo:
 - i) Identificación del responsable del desarrollo del uso temporal y de los participantes en el evento con nombre, dirección, número de cédula de ciudadanía o NIT. En caso de que la solicitud la presente una persona jurídica se deberá anexar el certificado de existencia y representación legal.
 - ii) Memoria explicativa del uso temporal con los siguientes contenidos:
 - Actividades a realizar.
 - Horario y calendario del evento.
 - Fechas de inicio y terminación.
 - Plan de mitigación de posibles impactos negativos en el área de influencia del espacio público, ubicada dentro de un radio de dos (2) manzanas del entorno por los distintos costados del espacio público donde se autoriza el uso.
 - Plan de prevención de emergencias, atención de incendios y de evacuación del personal participante.
 - Plan de manejo de residuos sólidos, señalando el tipo de mobiliario y los sitios de recolección.
 - iii) Planos:
 - Plano de localización del espacio público y del área donde se proyecta desarrollar el uso temporal, junto con su área de influencia.
 - Registro fotográfico de antes y después.
 - Plano de planta a escala 1:100 donde se grafique la propuesta de ocupación del espacio público con los siguientes contenidos:
 - La ubicación del mobiliario a utilizar para desarrollar el uso temporal.
 - La representación gráfica de las áreas de circulación peatonal existentes en el área, particularizando para el caso de los parques, plazas y alamedas el área de circulación que garantice que no se afecte la accesibilidad a través de los mismos.
 - Localización de la acometida y evacuación de agua.
 - Cuando se requiera iluminación y energía, se deberá incluir la localización de la acometida de la fuente de energía y del permiso de conexión de la entidad prestadora del servicio, o del usuario que así lo autorice. Sin embargo, se recomienda solicitar al interesado que cuente con una planta eléctrica.
 - Localización de los servicios sanitarios a disposición del público cuando el evento dure más de 8 horas diarias y más de 3 días continuos. Estos servicios podrán ser prestados mediante mobiliario urbano transportable

¹⁰ Estos requisitos se tomaron del modelo implementado en Bogotá a través del artículo 15 del Decreto 463 del 2003 expedido por la Alcaldía Mayor.

o con base en convenios con uno o más establecimientos comerciales o viviendas, ubicados en un radio no mayor a 300 metros de distancia, medida a partir de los límites exteriores del espacio. En este caso deberá anexarse certificación del establecimiento o residente del inmueble donde se prestará el servicio. Se deberá disponer de por lo menos un servicio sanitario por cada mil (1000) metros cuadrados de ocupación del espacio público con el uso autorizado.

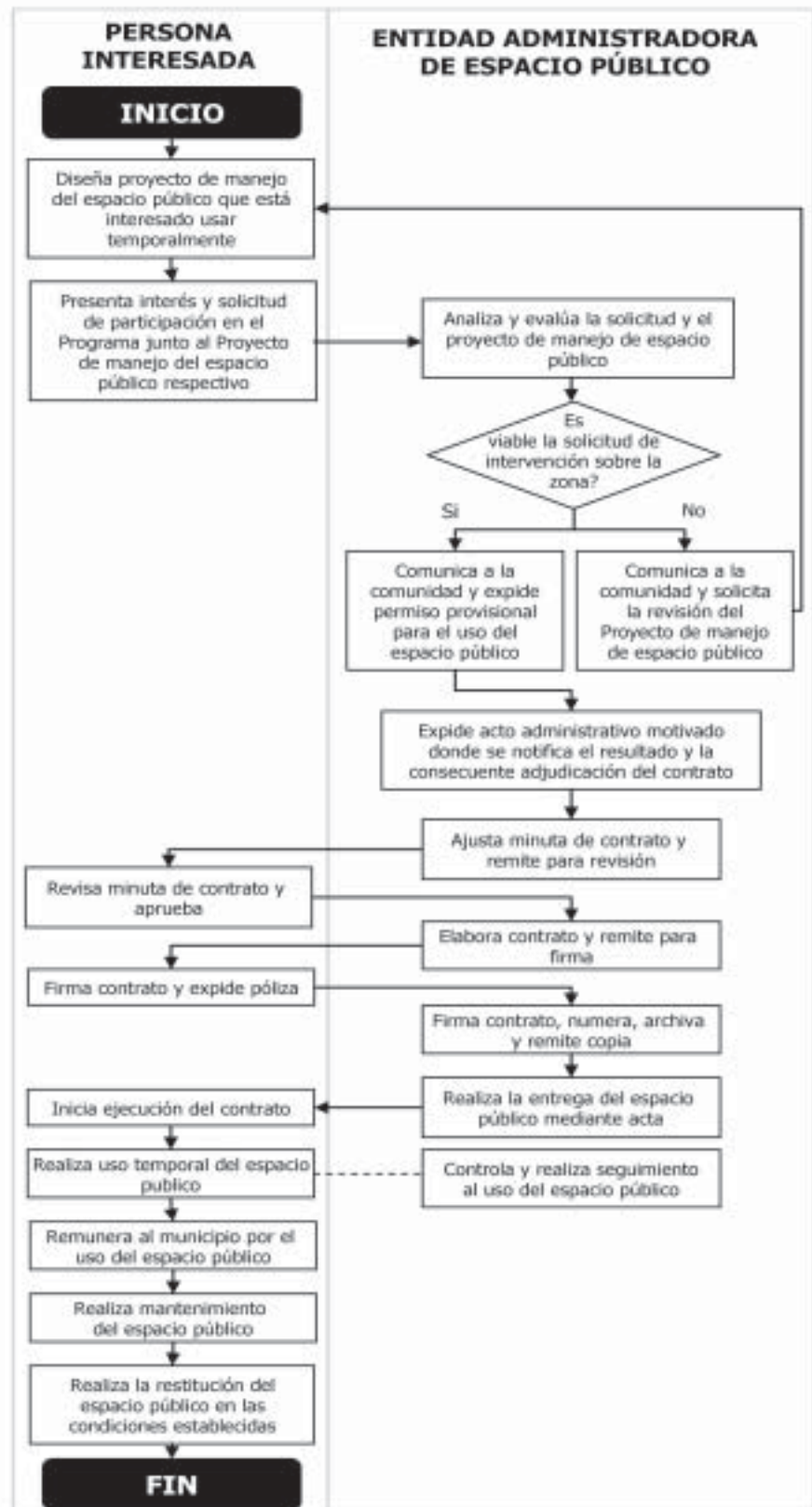
- iv) Presentar carta de compromiso de cumplimiento del proyecto de manejo.
- v) Carta de compromiso de restitución del espacio público en las mismas condiciones en que fue recibido en un plazo máximo de veinticuatro (24) horas contados a partir de la hora de finalización del evento.

No obstante lo anterior, es importante señalar que los requisitos aquí presentados son meramente enunciativos y deberán ser adaptados por parte de los municipios a sus necesidades.

- b. Una vez presentado el proyecto, la entidad administradora del espacio público lo evaluará, verificando el cumplimiento de todos los requisitos antes mencionados.
- c. La entidad expedirá el permiso de ocupación temporal en un término de treinta (30) días contados a partir de la fecha de la presentación de la solicitud. *Formato J. Permiso de uso temporal.* La decisión de conceder el permiso será manifestada a través de acto administrativo motivado, el cual se notificará de acuerdo con el procedimiento establecido en el Código Contencioso Administrativo.

En el mismo acto administrativo que concede el permiso, se ordenará suscribir el contrato de uso temporal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación del acto, previa aprobación de las garantías respectivas y en los términos consagrados para tal fin en la ley 80 de 1993.

- d. A partir de este momento, la autoridad iniciará el ajuste de la minuta del contrato, firma del contrato.
- e. La autoridad local remitirá la minuta del contrato al contratista para su revisión y comentarios, dudas u observaciones que deberán ser resueltas por en la mayor brevedad posible. La minuta del contrato será la presentada en el *Formato K. Minuta de contrato de uso temporal de espacio público*, en la cual se identifican las obligaciones de cada una de las partes.
- f. Una vez aprobada la minuta del contrato, ambas partes firmarán el contrato. Por un lado el director de la entidad y por el otro el representante legal de la organización o persona natural que obtuvo el contrato.
- g. Para perfeccionar el contrato, el contratista deberá constituir las garantías correspondientes a nombre de la entidad, quien las aprobará.
- h. Por último, la autoridad local numerará y archivará el contrato original y remitirá una copia al Contratista quien iniciará la ejecución del contrato.
- i. Suscrito el contrato y con una antelación no inferior a veinticuatro (24) horas, las partes deberán formalizar un acta en la cual conste el estado en que se encuentra la zona objeto del contrato. *Formato L. Acta de entrega de espacio público.*



- j. En el evento en que se deba suspender o terminar el contrato, bastará con el requerimiento de la entidad, para que la suspensión del permiso y del contrato se haga efectivas. Dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al requerimiento, el beneficiario del permiso y/o contratista deberá retirar del espacio público los elementos que lo ocupan y proceder a su restitución. En este caso se elaborará un acta en la que se dejará constancia del estado en que se entrega el espacio público al administrador del mismo.
- k. Igualmente, una vez realizado el evento, el contratista o el beneficiario del permiso y la entidad administradora contratante o la autoridad otorgante del permiso, firmarán un acta de recibo a satisfacción del espacio público en un plazo máximo de veinticuatro (24) horas, contados a partir de la hora de su finalización. *Formato M. Acta de recibo de espacio público.* En el acta se incluirá la información referente a los siguientes aspectos:
 - Estado en el que se entrega el espacio utilizado.
 - Nivel de cumplimiento del Proyecto de Manejo.

En la página anterior se presenta el proceso que se debe adelantar para la implementación de este instrumento.

4.3.6. Estructura financiera de este instrumento

Para este instrumento la estructura financiera adquiere un carácter diferente pues en él se incluye el manejo de ingresos para el municipio.

Para la implementación de este caso igualmente se cuenta con la asignación y compromiso de recursos por parte de la alcaldía municipal para la estructuración del Programa de Inversión sobre el cual se implementan los instrumentos, *Formato F. Formulación del Proyecto de Inversión,*

La entidad administradora del espacio público deberá determinar el monto proyectado de recursos con los que deberá disponer el interesado para mantener el espacio público y restituirlo en las condiciones pactadas después de usarlo. Esta información deberá suministrarla al momento de divulgar el Programa.

Por otra parte, el interesado deberá formular dentro de su Proyecto de manejo de espacio público el flujo de ingresos y egresos, recaudo de fondos y flujo de caja real de los mismos utilizando el *Formato G. Flujo de recursos del Proyecto de Sostenibilidad.* Es necesario aclarar, que este análisis no corresponde a un requisito para solicitar el permiso de uso temporal, sino más bien es una herramienta de trabajo del interesado.

En la ejecución de contrato, el municipio cobrará una cuantía como remuneración del derecho al uso temporal del espacio público, la cual debe ser determinada por el Consejo Municipal mediante Acuerdo. Esta guía propone el siguiente método de valoración:¹¹

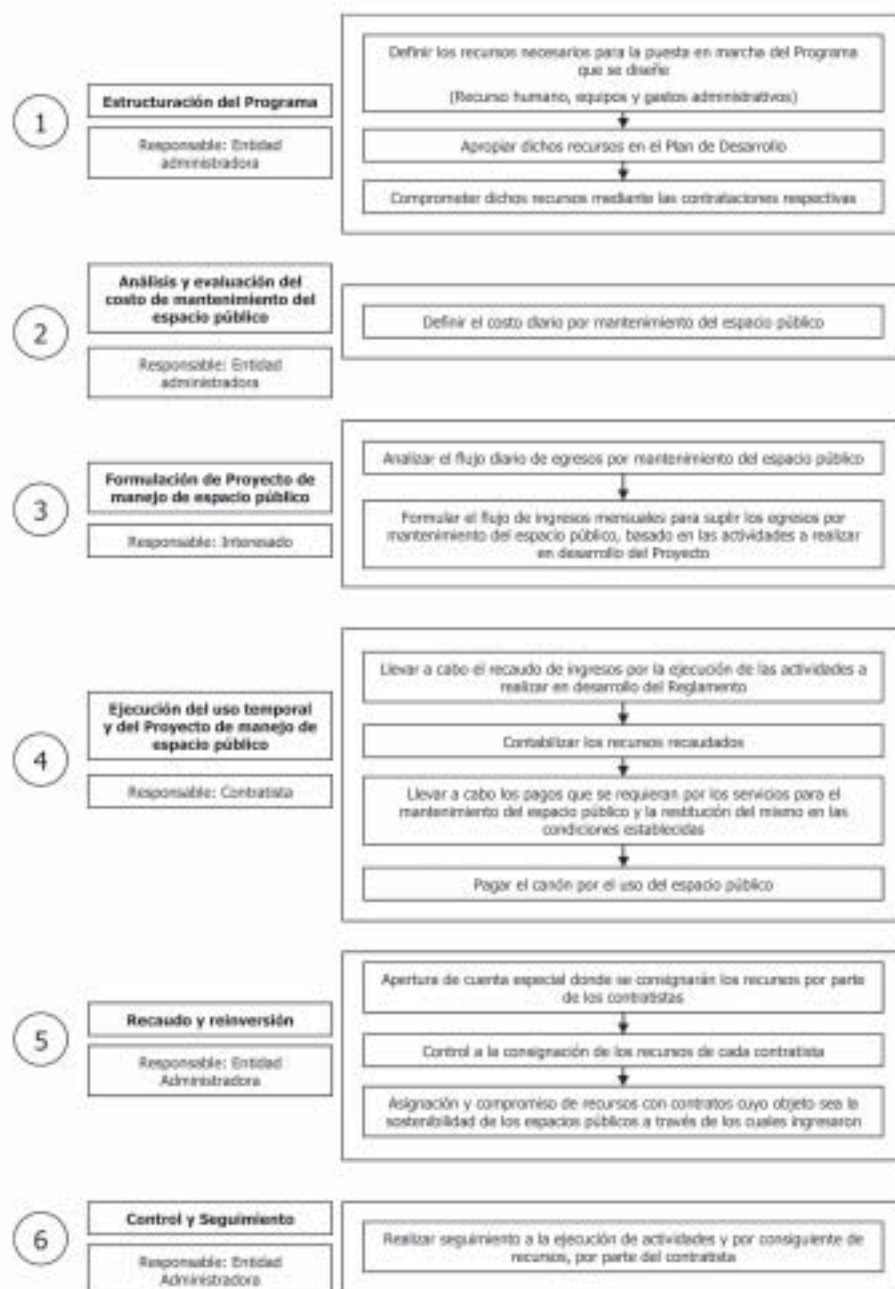
“... tomando como base el metro cuadrado de espacio ocupado se cobrará diariamente, por cada metro cuadrado, el equivalente al 8% de un salario mínimo diario legal vigente...”

11 CONSEJO DE BOGOTÁ D.C., Acuerdo 9 de 1997. Artículo 2°. Dada la experiencia de Bogotá D.C. en este tipo de procesos, se propone para las demás ciudades la unificación de este método.

Cada contratista deberá presentar el recibo de consignación de los recursos. Estos recursos tendrán una destinación específica dentro del presupuesto y una vez incluidos en los estados financieros del municipio solo podrán ser invertidos en las mismas zonas sobre las cuales se obtuvo el ingreso.

Por último, al igual que el caso anterior se encuentra el control que se debe llevar a cabo a la ejecución del componente financiero del Programa.

De esta manera, el modelo financiero que se plantea para la implementación de este instrumento es el siguiente:



4.3.7. Instrucciones especiales que se deben tener en cuenta

Es necesario aclarar que:

- De acuerdo con la tipología del espacio público donde se vaya a realizar la ocupación temporal, la cantidad de eventos al año puede variar. Sin embargo, **se recomienda realizar máximo diez (10) eventos al año, con una duración máxima ocho (8) días por evento, en cada espacio público.** Lo anterior, con el fin de evitar que se desfigure la vocación de uso público de los bienes afectos a estos contratos.
- Para llevar a cabo eventos temporales en espacio público se recomienda utilizar el siguiente mobiliario urbano:
 - i) Estructuras auto soportadas. (Sin anclajes)
 - ii) Cubiertas sin anclajes definitivos al suelo. De requerirse elementos de anclaje provisional en zonas verdes, el área afectada deberá ser restituida en las condiciones encontradas.
 - iii) En todo caso, cada entidad administradora de los espacios públicos aprobará el mobiliario que se podrá utilizar para cada evento, para lo cual, deberá tener en cuenta lo consagrado por el parágrafo 1 del artículo 7 del Decreto Nacional 1538 del 17 de Mayo de 2005 “por el cual se reglamenta la ley 361 de 1997”, según el cual: *“En ningún caso las normas municipales o distritales podrán permitir la ocupación, uso temporal o reducción de la franja de circulación peatonal para localizar elementos de mobiliario urbano, tales como quioscos, casetas, carpas o construcciones móviles, temporales o con anclajes, los cuales solo podrán ubicarse dentro de la franja de amoblamiento”.*

No obstante lo anterior, se recomienda que cada municipio adopte mediante Decreto de la alcaldía una cartilla de mobiliario urbano, en la cual se consagren las especificaciones técnicas que se deben tener en cuenta al usar el espacio público en desarrollo de contratos de ocupación temporal del mismo. Con este mecanismo, las administraciones logran no solamente homogenizar el mobiliario utilizado en los eventos temporales sino que fundamentalmente logran disminuir el deterioro físico de las zonas en las cuales se realizan los eventos, mejorando su durabilidad y disminuyendo los costos de mantenimiento. En este documento se propone una minuta de Decreto que puede servir como guía a las autoridades interesadas *Formato Q. Minuta de decreto mediante el cual se podría adoptar un esquema de usos temporales.*

- La solicitud para realizar el uso temporal deberá realizarse con por lo menos treinta (30) días de anticipación a la realización del evento, tiempo en el cual se revisará la documentación, se expedirá el respectivo permiso provisional y se firmará el contrato de uso temporal.
- En caso de presentarse simultáneamente dos o más solicitudes para la celebración de contrato o para la obtención de permiso de ocupación en un mismo espacio público, se dará trámite a la primera solicitud radicada en debida forma, es decir, a la primera que cumpla con todos los requisitos solicitados.

- En el contrato, la entrega del espacio público que se hace no implica transferencia de dominio, ni derecho adquisitivo alguno a favor del contratista. El municipio conservará en todo caso la titularidad y posesión efectiva sobre el espacio público. En consecuencia, la entidad pública encargada de expedir el permiso podrá en cualquier momento suspender y/o terminar el contrato respectivo, cuando a su juicio existan motivos de interés general que lo ameriten.
- La entrega de las zonas de uso público que se hace no legaliza ningún tipo de intervención, construcción, ocupación o cerramiento realizados en contravención a las normas o sin licencia.
- Estos instrumentos y su implementación se deben ajustar a los planes y programas adoptados por las normas vigentes y a las políticas de desarrollo urbano del municipio.
- El municipio no reconocerá el valor de mejoras o estructuras hechas por los particulares.
- El contratista será responsable de todos y cada uno de los componentes y/o bienes del espacio público que se entreguen por parte del municipio, sin perjuicio de su facultad de exigir a los responsables, la reparación o indemnización de los daños causados, cuando a ello haya lugar.
- En caso en que el contratista no pague la remuneración pactada se aplicarán las garantías y se sancionará para futuras solicitudes de cualquier tipo de solicitud de administración de espacio público.

4.3.8. Restricciones que se pueden presentar en su ejecución

- El incumplimiento de las obligaciones del contratista, especialmente en lo relacionado con el pago de la remuneración al municipio, el tipo de actividad realizadas y las condiciones en las cuales se entrega el espacio público después de usarlo.
- Bajo nivel de control y seguimiento por parte de las autoridades locales.

4.3.9. Sistema de control y seguimiento que se debe implementar

Por las anteriores restricciones que se han evidenciado en las experiencias analizadas se hace necesario que tanto la autoridad local como la comunidad lleven un control riguroso a la ejecución del contrato y un seguimiento periódico a las actividades llevadas a cabo en función del objeto del mismo. Para ello deben diligenciar el *Formato H. Seguimiento a actividades Programadas*.

Igualmente, se sugiere a la autoridad local realizar un seguimiento mediante indicadores de gestión al desarrollo del Programa los cuales se indican en el formato respectivo, de la labor de la comunidad y del impacto de la implementación del instrumento. Para ello se sugiere el *Formato I. Control, Seguimiento y Evaluación de Impacto del Uso, Administración y Mantenimiento de los Espacios Públicos*. A diferencia del anterior instrumento, en este caso se requiere un ejercicio de control financiero al sistema de recaudo de ingresos y la destinación de dichos recursos, el cual será ejercido por profesionales de la autoridad local, quienes llevarán una evaluación financiera a las actividades que se ejecuten en los espacios públicos sobre los cuales se ejecutan usos temporales y al mismo tiempo se involucrarán a las veedurías ciudadanas para que realicen un control social sobre esta gestión.

Los indicadores propuestos son tomados de la experiencia de Bogotá y responden a parámetros sociales, económicos y ambientales identificados como prioritarios. Es importante señalar que se pueden diseñar diferentes indicadores adicionales según la necesidad de medición que se requiera, siempre y cuando el parámetro para medir sea de alto impacto para evaluar resultados.

4.4. CONTRATO DE CONCESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO.

De acuerdo con la Ley 80 de 1993, artículo 32 numeral 4º ...*"Son contratos de concesión los que celebran las entidades estatales con el objeto de otorgar a una persona llamada concesionario la prestación, operación, explotación, organización o gestión, total o parcial, de un servicio público, o la construcción, explotación o conservación total o parcial, de una obra o bien destinados al servicio o uso público, así como todas aquellas actividades necesarias para la adecuada prestación o funcionamiento de la obra o servicio por cuenta y riesgo del concesionario y bajo la vigilancia y control de la entidad concedente, a cambio de una remuneración que puede consistir en derechos, tarifas, tasas, valorización, o en la participación que se le otorgue en la explotación del bien, o en una suma periódica, única o porcentual y, en general, en cualquier otra modalidad de contraprestación que las partes acuerden"*.

De esta manera, de conformidad con la normatividad aplicable a los contratos estatales, los bienes de uso público son susceptibles de ser concesionados.

4.4.1. Objetivo

Al igual que los demás mecanismos propuestos, ésta herramienta busca vincular a las personas naturales o jurídicas de todo el territorio con el usufructo económico y sostenimiento de los bienes de uso público. Estos contratos se definen como: El acuerdo escrito mediante el cual a una persona natural o jurídica se le entrega en concesión un espacio público, para aprovecharlo económicamente en beneficio propio, comprometiéndose con la administración municipal a i) usar adecuadamente, administrar y destinar los recursos necesarios para mantener permanentemente el espacio público en las condiciones exigidas por la entidad administradora que otorga la concesión; y ii) pagar a la entidad administradora la contraprestación contenida en la estructuración financiera del proyecto y señalada en los pliegos de condiciones.

Mediante este instrumento se busca vincular capital privado para la construcción, desarrollo, mantenimiento y/o dotación de la infraestructura del municipio, asegurando la sostenibilidad de áreas públicas que lo requieran, y que por su naturaleza sean susceptibles de ser administradas por terceros.

4.4.2. Zonas objeto de este instrumento

Los componentes del sistema de espacio público susceptibles de ser concesionados son:

- Los parques turísticos
- Los parques municipales y metropolitanos

- Los estacionamientos de propiedad del municipio.
- Mobiliario Urbano
- Instalaciones deportivas, recreativas y culturales

4.4.3. Manejo de la sostenibilidad

La persona natural o jurídica que obtenga mediante licitación pública la concesión de un espacio público podrá encargarse, según la estructuración del contrato, de los estudios, diseños, construcción, mantenimiento, aseo, vigilancia, reparaciones locativas y/o mejoramientos, etc., de las zonas entregadas.

Por otra parte, se podrán generar ingresos para el municipio por concepto de una contraprestación por la concesión de estos espacios, cuya destinación principal podrá ser el mantenimiento o rehabilitación de zonas colectivas que lo requieran y que no se encuentren administradas por particulares.

4.4.4. Participantes en su ejecución

- La Alcaldía local y/o municipal
- Las autoridades o entidades locales que tengan competencias directas sobre el saneamiento, administración, defensa o sostenibilidad del espacio público.
- Autoridades Ambientales.
- Personas naturales o jurídicas que estén interesadas la concesión de espacios públicos.

4.4.5. Funcionamiento

Luego de realizar la divulgación y promoción general de estos instrumentos por parte de la autoridad local, se debe realizar una licitación pública (Ley 80 de 1993) para la concesión de los espacios públicos que se encuentren disponibles para ofrecer. Para ello se deben ejecutar mínimo las siguientes actividades.

- a. Elaboración de pre-términos de referencia para presentar ofertas. Documento preliminar en el que se señalen los datos básicos de la contratación (espacio a concesionar, remuneración al municipio por concepto de la concesión, obligaciones del concesionario, etc.) y los criterios de evaluación (aspectos a tener en cuenta en la evaluación y puntuación de cada uno de ellos) que se emplearán para la selección. Tales pre - términos deberán permitir la evaluación objetiva de las propuestas presentadas.

Como aspectos a tener en cuenta en los pre-términos de referencia para un contrato de concesión de un espacio público, esta guía propone los siguientes aspectos:

- Información General que debe suministrarse
 - i) Objeto de la convocatoria
 - ii) Cronograma del proceso licitatorio
 - iii) Zonas disponibles para concesionar
 - iv) Obligaciones del Concesionario
 - v) Causales de Rechazo de una propuesta

- Requisitos Mínimos para participar:
 - i) Carta de presentación
 - ii) Documento que acredite la existencia y representación legal expedido por la entidad competente (en caso de tratarse de una persona jurídica) o fotocopia de la cedula (en caso de una persona natural).
 - iii) Certificación de cumplimiento de aportes parafiscales.
 - iv) Declaración de no encontrarse incurso dentro de las inhabilidades o incompatibilidades.
 - v) Informar el régimen tributario en el cual se encuentre inscrito y anexar fotocopia del número de inscripción del RUT.
 - vi) Certificado de la Contraloría General de la República de NO estar reportado en el boletín de responsables fiscales.
 - vii) El proponente deberá certificar que conoce la zona y que realizó por lo menos una visita a la misma.
- Requisitos de Propuesta Técnica:
 - i) Proyecto de Inversión a desarrollar en el espacio público, en ejecución de la concesión
 - ii) Proyecto de sostenibilidad del espacio público: programación de actividades de mantenimiento, aseo, vigilancia, etc. Y presupuesto asignado para dichas actividades.
 - iii) Plan de mitigación de posibles impactos negativos en el área de influencia del espacio público, ubicada dentro de un radio de dos (2) manzanas del entorno por los distintos costados del espacio público donde se autoriza el uso.
 - iv) Plan de prevención de emergencias, atención de incendios y de evacuación del personal participante.
 - v) Plan de manejo de residuos sólidos, señalando el tipo de mobiliario y los sitios de recolección.
 - vi) Certificaciones de experiencia en este tipo de negocios
- Requisitos de Propuesta Económica:
 - i) Propuesta de remuneración al municipio como contraprestación de la concesión de la zona de uso público.
 - ii) Capacidad financiera
 - iii) Proyección de flujo de caja mensual.
 - iv) Póliza de seriedad de la propuesta.
- Evaluación de Ofertas. Se propone una calificación sobre 1000 puntos con la siguiente distribución.
 - i) Oferta económica: 500 PUNTOS. El proponente que ofrezca un mayor valor de remuneración al municipio por concepto de la concesión del espacio público y que presente un flujo de caja proyectado adecuado y real obtendrá la mayor calificación.

- ii) Experiencia en este tipo de negocios: 200 PUNTOS. El proponente que demuestre mayor experiencia en el desarrollo de actividades de esta naturaleza obtendrá el mayor puntaje.
 - iii) Capacidad financiera: 150 PUNTOS. Se le otorgará una mayor puntuación al proponente que demuestre una mejor estructura financiera y capital de trabajo.
 - iv) Propuesta Técnica: 150 PUNTOS. Cada uno de los documentos serán calificados de acuerdo a su calidad y alcance. La propuesta mejor estructurada obtendrá la mayor puntuación.
- b. Publicación de los pre-términos de referencia para presentar ofertas, en la PÁGINA WEB de la entidad que convoca, en los cuales se deberá definir una cuenta de correo electrónico, donde los oferentes presentarán sus observaciones a dicho documento. La publicación de este documento deberá hacerse por el término señalado por la ley.
 - c. Elaboración de los términos de referencia definitivos. De acuerdo a las observaciones al documento preliminar realizadas por los interesados se consolidarán las reglas de participación definitivas.
 - d. Publicación de aviso de prensa en un diario de amplia circulación territorial comunicando a los interesados que se abrirá la convocatoria, anunciando el Sitio Web donde se publicarán los términos de referencia definitivos.
 - e. Publicación de los términos de referencia definitivos en el Sitio Web indicado en el aviso de prensa.
 - f. Solicitud de aclaraciones y respuestas a los términos de referencia. Las preguntas u observaciones de los interesados deberán realizarse por correo electrónico o correo certificado.
 - g. Aclaraciones, respuestas y adendas a los términos de referencia. En caso de requerirse aclaraciones, respuestas o adendas a los términos de referencia, deberán publicarse en el mismo Sitio Web donde se publicaron los términos. Para dar respuesta a las observaciones y publicar los documentos respectivos se sugiere no tomar más de dos (2) días.
 - h. Recepción de las ofertas presentadas. Para presentar toda la documentación solicitada se debe establecer un plazo prudencial contado a partir de la publicación de los términos de referencia definitivos. En caso de presentarse constantes solicitudes de ampliación del plazo de entrega a través de las observaciones y preguntas a los términos de referencia, la entidad podrá determinar la ampliación de dicho plazo.
 - i. Cierre del Proceso. Una vez cumplido el plazo definitivo la entidad cerrará el proceso, dejando constancia mediante acta de cierre en la cual se indique los proponentes que presentaron ofertas. En el cierre y firma del acta podrán estar presentes los oferentes que así lo deseen.
 - j. Revisión de las ofertas. La entidad que convoca realizará una revisión de las ofertas para establecer si es necesario solicitar aclaraciones a las propuestas, siempre y cuando no se modifique la propuesta técnica y/o la económica.
 - k. Solicitud de aclaraciones a los proponentes. En caso de ser necesario se solicitará a los proponentes que realicen las aclaraciones pertinentes.

- I. Evaluación de las ofertas presentadas. De esta evaluación deberá dejarse constancia en un cuadro comparativo de las ofertas, debidamente redactada, definiendo el oferente con quien debe llevarse a cabo el contrato de concesión. El Comité Evaluador abrirá las propuestas económicas de aquellos proponentes que no hayan sido rechazados en la evaluación técnica y jurídica, y solamente se evaluarán las que hayan cumplido con los requisitos de la propuesta técnica. Para este proceso se debe fijar por la entidad un plazo determinado, el cual se sugiere no sea mayor a cinco (5) días hábiles después del cierre del proceso.
Del resultado de la evaluación de las ofertas presentadas puede concluirse (i la existencia de un ganador o (ii su declaración de fallida:
 - i) En el primer caso, se elaborará el acta correspondiente que incluirá el cuadro de evaluación enunciando el proponente con la mayor calificación.
 - ii) En el segundo caso, se procederá a elaborar el acta correspondiente, se archivará la documentación y se dará por terminado el proceso. En este caso, la entidad responsable de la convocatoria tomará la decisión respectiva sobre el camino a seguir.
- m. Publicación de resultado de la evaluación. En el mismo Sitio Web se publicará el acta de evaluación para conocimiento de todos los proponentes.
- n. Presentación de observaciones al resultado de la evaluación. Los proponentes podrán presentar las observaciones que consideren a la evaluación realizada, Para ello tendrán un plazo previamente determinado en el pliego, una vez publicado el resultado de la evaluación.
- o. Aclaraciones y respuestas. En caso de requerirse alguna corrección a la evaluación realizada, esta deberá publicarse en el Sitio Web donde se ha manejado todo el proceso. Para dar respuesta a las observaciones y publicar los documentos respectivos la entidad deberá determinar un plazo en el pliego de condiciones.
- p. Audiencia de adjudicación. Una vez realizada la evaluación y determinado el orden de elegibilidad, se realizará la audiencia de adjudicación en la fecha y hora señalada para tal fin en el pliego de condiciones.
- q. Comunicación de adjudicación del contrato. Se remitirá copia de la adjudicación al oferente ganador.
En caso de presentarse sólo una (1) oferta y ésta cumpla con los requisitos de los términos de referencia, se podrá adjudicar el proceso a dicho oferente. A ningún oferente se le podrán adjudicar más de dos (2) zonas de espacio público.
- r. A partir de este momento, la entidad iniciará el ajuste de la minuta del contrato.
- s. La entidad remitirá la minuta del contrato al contratista para su revisión y firma de ambas partes. La minuta del contrato será la presentada en el Formato O. Minuta de contrato de concesión de espacio público, en la cual se identifican las obligaciones de cada una de las partes. Por un lado el director de la entidad y por el otro el oferente ganador.
- t. Para perfeccionar el contrato, el contratista deberá constituir las garantías correspondientes a nombre de la entidad, quien las aprobará.
- u. Por último, la entidad numerará y archivará el contrato original y remitirá una copia al Contratista quien iniciará la ejecución del contrato.

- v. Suscrito el contrato las partes deberán suscribir un acta en la cual conste el estado en que se encuentra la zona objeto del contrato. Formato L. Acta de entrega de espacio público.

A continuación se presenta el proceso que se debe adelantar para la implementación de este instrumento.



NOTA: Este procedimiento deberá siempre estar ajustado a los plazos, requisitos y procedimientos que la ley señale para las licitaciones públicas.

4.4.6. Estructura financiera de este instrumento

La estructuración financiera parte del diseño de un modelo financiero que incluye el flujo de recursos generados por el proyecto, las inversiones en infraestructura, los costos de mantenimiento y la administración.

Adicionalmente dentro de los egresos calculados el modelo debe incluirse la expectativa del municipio en cuanto a la contraprestación esperada, las condiciones de retorno de la inversión y las condiciones de reintegro de los bienes al final del período de concesión.

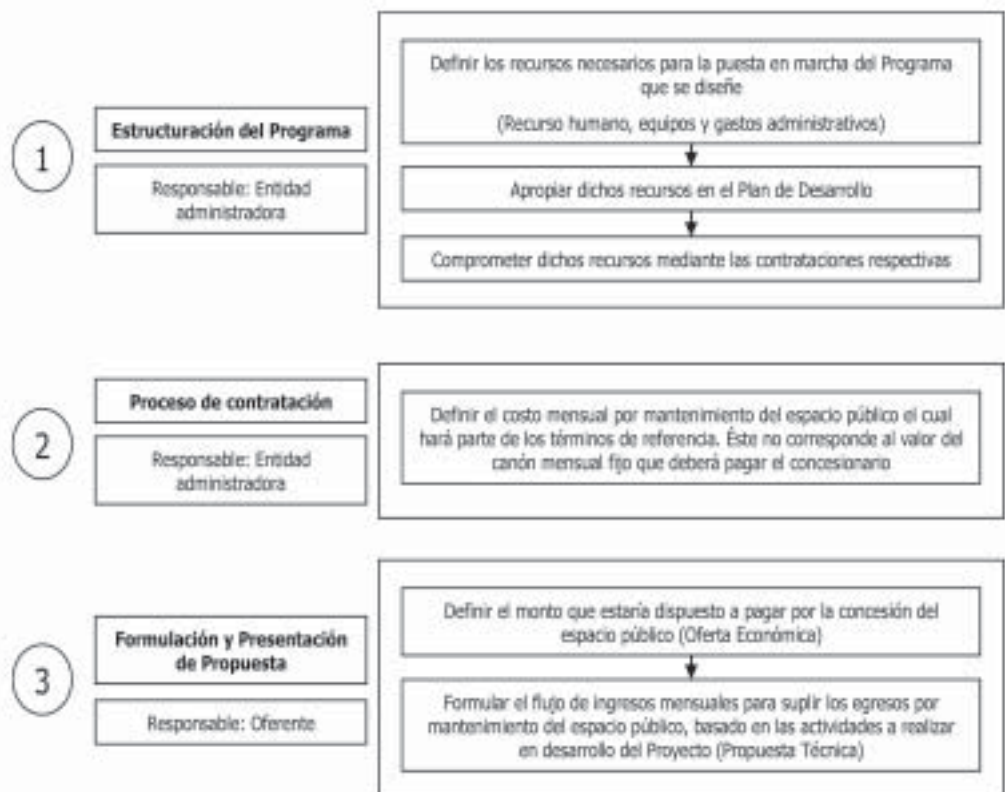
El flujo de ingresos y egresos, recaudo de fondos y flujo de caja real de los mismos utilizando el *Formato G. Flujo de recursos del Proyecto de Sostenibilidad*.

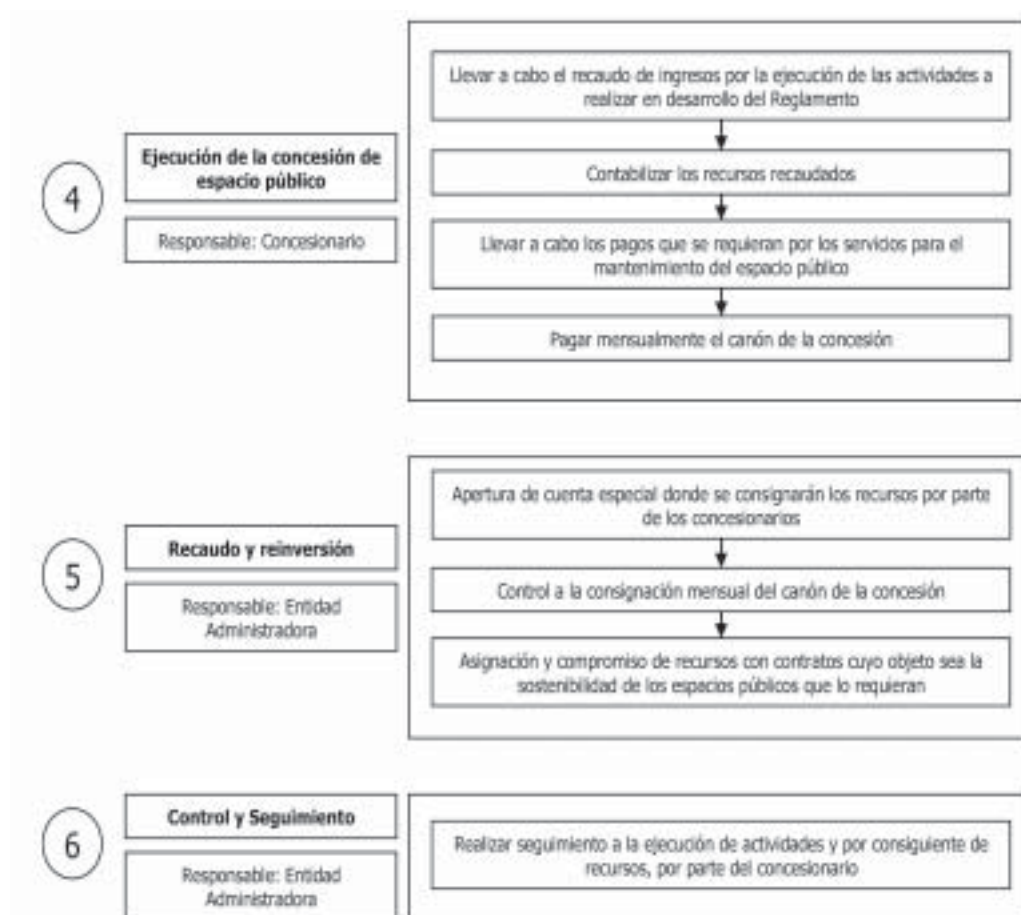
En la ejecución de contrato, el municipio recibirá una cuantía periódica fija como contraprestación por el usufructo del bien, esta estará calculada dentro del modelo financiero contra el que evaluarán las diferentes propuestas recibidas.

Los recursos recibidos como contraprestación tendrán una destinación específica dentro del presupuesto y solo deberán ser invertidos en las zonas colectivas que lo requieran y que no se encuentren administradas por terceros.

Por último, al igual que los otros instrumentos se debe llevar un control permanente sobre la ejecución del componente financiero del Programa.

De esta manera, el modelo financiero que se plantea para la implementación de este instrumento es el siguiente:





4.4.7. Instrucciones especiales que se deben tener en cuenta

Los aspectos más relevantes al momento de aplicar las condiciones de esta Guía son:

- Todos los proyectos de sostenibilidad requieren, al momento de la contratación, de la aplicación de la Ley 80 de 1993 y las demás normas que la reglamentan.
- Este tipo de contratos requieren de una interventoría externa, la cual debe ser contratada por la entidad.
- En los procesos de concesión de varios espacios públicos se deben tener en cuenta los principios de igualdad y participación, es decir, la entidad que convoca debe tener preestablecido un sistema para adjudicar cierta cantidad de espacios a los participantes que cumplan con los requisitos. En ningún caso, se recomienda adjudicar más de dos (2) espacios a un solo oferente.
- El concesionario deberá adoptar un sistema de contabilidad como lo determina la Ley, por tratarse del usufructo de un bien público se requerirá permanente acompañamiento y control de la entidad administradora y se recomienda que se incluya en el contrato a manera de anexo la descripción de los rubros a ser utilizados y que deben ser extractados del PUC, con lo cual se salvan problemas futuros sobre la interpretación, por ejemplo de ingresos brutos, etc.

- La concesión del espacio público no implica transferencia de dominio, ni derecho adquisitivo alguno a favor del contratista. El municipio conservará en todo caso la titularidad y posesión efectiva sobre el espacio público.
- La entrega de las zonas de uso público mediante estos mecanismos no legaliza ningún tipo de intervención, construcción, ocupación o cerramiento realizados en contravención a las normas o sin licencia.
- Estos instrumentos y su implementación se deben ajustar a los planes y programas adoptados por las normas vigentes y a las políticas de desarrollo urbano del municipio.
- Al finalizar los contratos las mejoras, adecuaciones y/o estructuras construidas como parte del contrato serán de propiedad del municipio. a menos que se estipule lo contrario en cuyo caso el contratista tendrá un máximo de tres meses para retirar las estructuras que sean removibles.
- El contratista será responsable de todos y cada uno de los componentes y/o bienes del espacio público que se entreguen por parte del municipio, sin perjuicio de su facultad de exigir a los responsables, la reparación o indemnización de los daños causados, cuando a ello haya lugar.
- En caso en que el contratista no cumpla con la obligación de pagar la remuneración o contraprestación pactada se aplicarán las garantías y de ser necesario se tomarán las medidas legales a que haya lugar.

4.4.8. Restricciones que se pueden presentar en su ejecución

- El incumplimiento de las obligaciones del contratista, especialmente en lo relacionado con el pago de la remuneración al municipio.
- Posible falta de sistemas de contabilidad de acuerdo con la Ley.
- Una vez finalizada la concesión, las condiciones del espacio público entregado pueden ser las no acordadas.
- Bajo nivel de control y seguimiento por parte de las autoridades locales.

4.4.9. Sistema de control y seguimiento que se debe implementar

Como parte de los mecanismos de control a implementar por la autoridad municipal, se sugiere realizar un seguimiento mediante indicadores de gestión al desarrollo del Programa, de la labor de la comunidad y del impacto de la implementación del mecanismo. Para ello se sugiere el *Formato I. Control, Seguimiento y Evaluación de Impacto del Uso, Administración y Mantenimiento de los Espacios Públicos*.

Los indicadores propuestos son tomados de la experiencia de Bogotá y responden a parámetros sociales, económicos y ambientales identificados como prioritarios. Es importante señalar que se pueden diseñar diferentes indicadores adicionales según la necesidad de medición que se requiera, siempre y cuando el parámetro para medir sea de alto impacto para evaluar resultados.

De igual manera, se requiere un ejercicio de control financiero al sistema de recaudo de ingresos y la destinación de dichos recursos, este debe ser adelantado por las oficinas de Planeación de las entidades responsables y el respectivo interventor externo del contrato.

Por otra parte, se requiere una auditoria financiera al sistema de recaudo y manejo contable que el concesionario está llevando. Para ello se recomienda la asignación del recurso humano necesario con el perfil adecuado, para que permanentemente realice esta labor con base en los estados financieros del concesionario. En caso de ser demasiada amplia la cantidad de concesionarios, se requiere determinar la posibilidad de contratar una firma auditora financiera mediana que realice la labor. Esta firma se podría pagar con parte de los ingresos obtenidos por este medio, siempre que así quede estipulado tanto en la definición del proyecto como en el contrato suscrito por las partes.

Todas estas actividades de control deben ser asignadas al interventor externo. Sin embargo, la entidad debe mantener un permanente seguimiento al contrato designando un supervisor para tal fin.

4.5. PROYECTOS INTEGRALES PARA EL USO Y MANEJO ESPECIAL DE ANTEJARDINES EN EJES COMERCIALES.¹²

En este numeral es importante incluir una introducción que haga referencia a la dinámica de las ciudades en cuanto al crecimiento y diversificación de las actividades sobre los ejes viales de actividad múltiple, sus efectos sobre los antejardines de las zonas residenciales, la modificación a las normas que este incluye y la vinculación de la actividad comercial con el uso de los antejardines de los ejes comerciales.

Dado que en el Artículo 5° del Decreto 1504 de 1998, se consagra que los antejardines son elementos constitutivos construidos del espacio público y parte integral del perfil vial; por ende, conforman el espacio público, y teniendo en cuenta que desde el Ministerio se ha iniciado la promoción de imágenes urbanas articuladas y productivas; se hace vital realizar intervenciones inmediatas sobre los ejes comerciales de las ciudades, aprovechando las características físicas y ambientales de los mismos, sin impedir el desarrollo de las actividades comerciales, y garantizando el mantenimiento y el buen uso del espacio público.

4.5.1. Objetivo

Esta herramienta está encaminada a vincular a las personas naturales o jurídicas, dedicadas a labores comerciales y de prestación de servicios, con el buen uso, manejo, usufructo económico y sostenimiento de los antejardines de sus negocios. Dadas sus características como elementos esenciales, se plantean estos proyectos integrales como: El acuerdo escrito mediante cual una agremiación o asociación de comerciantes de un zona específica se compromete con el municipio a usar permanentemente los antejardines de los ejes comerciales y aprovecharlos económicamente para su propio beneficio, obligándose a i) Usar el mobiliario urbano autorizado y reglamentado por el municipio, ii) usar adecuadamente y destinar los recursos necesarios para sostener permanentemente el espacio público en óptimas condiciones, y iii) facilitar los servicios de seguridad y acceso de los residentes, comerciantes y compradores que se requieran, alrededor de dicho eje comercial.

En este caso, cuando se hace referencia a uso permanente, se entiende como las actividades comerciales o de prestación de servicios que desarrollan generalmente

12 El buen manejo y sostenibilidad de antejardines comerciales y de servicios es una potencialidad bastante amplia y estratégica que las ciudades deben considerar implementar, por esta razón se definió un capítulo aparte para su descripción. Teniendo en cuenta que estas zonas son especiales por su naturaleza de privadas se requiere determinar un sistema de manejo, uso y sostenibilidad diferente a cualquier otro tipo de espacio público. De las propuestas y experiencias estudiadas se eligió lo estipulado en Bogotá mediante el Decreto 1120 del 2000. Igualmente, y como complemento a ello se analizó y se adecuó la estrategia de los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial – DEMOS- propuesta también en la capital y plasmada en el Proyecto de Acuerdo 106 del 2002.

las personas en sus propiedades, susceptibles de ser desarrolladas de manera permanente en el espacio público, las cuales son limitadas y permitidas en la normatividad definida por la autoridad local competente, especialmente con lo relacionado con los horarios, frecuencia, tipo de actividad que es posible desarrollar, mobiliario permitido, etc.

Mediante este instrumento se busca:

- Mejorar las condiciones urbanas al mismo tiempo que se desarrollan mecanismos que permiten ampliar la capacidad productiva de comercialización y prestación de servicios de las ciudades.
- Garantizar procesos de organización para que bajo el principio de equidad, los ciudadanos y grupos económicos y sociales puedan utilizar los antejardines en los ejes comerciales para actividades productivas sin limitar la circulación de los ciudadanos.
- Promover los pactos sociales de respeto y participación a través de espacios cuyo objetivo sea la resolución de conflictos, y la búsqueda del bien común.
- Promocionar y fomentar el uso ordenado de estos espacios, considerados por muchos como propios.
- Regular el tipo de acciones de adecuación, construcción e instalación de mobiliario urbano en los antejardines comerciales, a fin de evitar impactos negativos.
- Fortalecer los sistemas de seguridad de la ciudad en estas zonas que representan un hito atractivo para el hurto y la violencia.

4.5.2. Zonas objeto de este instrumento

Las zonas susceptibles de desarrollar este tipo de actividades son los antejardines de zonas comerciales, los cuales son el área libre de propiedad privada e interés público localizada entre la línea de demarcación del predio y el paramento de la construcción, con frente sobre la vía.

Con este instrumento se promueve la gestión de uso, manejo, usufructo y sostenibilidad sobre los **antejardines ubicados en ejes comerciales de la ciudad**, pues representan un gran potencial urbano y económico para las ciudades.

El manejo de los antejardines de viviendas residenciales, no se trabaja en esta guía, pues su manejo debe dirigirse hacia la temática particular de defensa y recuperación del espacio público. En términos generales no existe diferencia entre los antejardines pues en todos los casos se refiere a zonas privadas afectadas al uso público; simplemente en esta guía se prioriza la gestión sobre los ejes comerciales por la potencialidad de usufructo de estas zonas y por su alto impacto para las ciudades.

4.5.3. Manejo de la sostenibilidad

La agrupación con la que se suscriba el acuerdo deberá estar compuesta por lo menos por los comerciantes cuyos locales estén ubicados en una misma manzana y deberán encargarse de la dotación, mobiliario urbano, mantenimiento, aseo, vigilancia, etc., de las zonas de antejardines que se vayan a usufructuar y será su responsabilidad la sostenibilidad del espacio público del eje comercial. Este usufructo

deberá asegurar la circulación permanente de los ciudadanos por entre los antejardines que hagan parte del proyecto integral.

Por el tipo de espacios públicos que se interviene con este instrumento **se busca que las agremiaciones organizadas administren sus propios espacios públicos, sin ninguna remuneración económica para la administración pública**, con el único ánimo de asegurar su sostenibilidad en beneficio de su colectividad, ampliar sus posibilidades de ofrecer y comercializar sus bienes y servicios mediante una competencia justa y equitativa y brindar una mejor cobertura de seguridad alrededor de sus negocios.

4.5.4. Participantes en su ejecución

- La Alcaldía local y/o municipal
- Las autoridades o entidades locales que tengan competencias directas sobre la saneamiento, administración, defensa o sostenibilidad del espacio público.
- Agremiaciones o asociaciones de comerciantes que estén interesadas en aprovechar los antejardines de los ejes comerciales de la ciudad, al mismo tiempo que promover su buen uso y sostenibilidad.

4.5.5. Funcionamiento

Luego de realizar la divulgación y promoción general de estos instrumentos por parte de la autoridad local, se deben seguir los siguientes pasos:

- a. Como primera medida se debe conformar el **Comité Sectorial de Sostenibilidad**, que no es otra cosa, que la agremiación o asociación de comerciantes de una zona comercial específica con representación legal, la cual se encargará de representar al grupo de comerciantes frente a la entidad administradora del espacio público.

La entidad administradora deberá promover la creación de estos Comités con el fin de promover la participación e inclusión social de los ciudadanos.

- b. Para la implementación de este instrumento, la ciudad deberá diseñar y reglamentar el mobiliario urbano mediante una normatividad clara y muy específica. Adicionalmente, se debe realizar un análisis exhaustivo sobre la reglamentación del código de policía local para identificar perfectamente los límites y normas vigentes frente al desarrollo de las actividades comerciales y de prestación de servicios de la ciudad, con el fin de que sean consecuentes las estipulaciones que se realicen con respecto al espacio público frente a las leyes de convivencia vigentes en la ciudad.
- c. Una vez creado el Comité, definido una normatividad clara y conocidos los requisitos mínimos, junto a la solicitud de intervención realizada mediante el Formato D, el Comité interesado deberá presentar un **Proyecto integral para el manejo del espacio público** respectivo. Este proyecto debe incluir como mínimo:
 - i) Identificación del responsable del desarrollo del uso y de los participantes en las actividades comerciales con nombre, dirección, número de cédula de ciudadanía o NIT. Cada integrante deberá presentar su certificado de existencia

donde se indique que es dueño o arrendatario de un local o inmueble comercial ubicado en el eje respectivo.

ii) Memoria explicativa de las diferentes actividades a realizar con los siguientes contenidos:

- Actividades a realizar.
- Horarios.
- Frecuencias.
- Plan de mitigación de posibles impactos negativos en el área de influencia del espacio público, ubicada dentro de un radio de dos (2) manzanas del entorno por los distintos costados del espacio público donde se autoriza el uso.
- Plan de prevención de emergencias, atención de incendios y de evacuación del personal participante.
- Plan de manejo de residuos sólidos, señalando el tipo de mobiliario y los sitios de recolección.
- Plan de seguridad propuesto para la zona
- Proyecto de Sostenibilidad (presupuesto destinado al mantenimiento, vigilancia, aseo, etc., fuentes de ingresos para estas inversiones, flujo de recursos y responsables)

iii) Planos:

- Plano de localización del espacio público y del área donde se proyecta desarrollar el uso de antejardines, junto con su área de influencia.
- Plano de planta a escala 1:100 donde se grafique la propuesta de ubicación del mobiliario a utilizar.
- Cuando se requiera iluminación y energía, se deberá incluir la localización de la acometida de la fuente de energía y la certificación del suministro de dicho servicio.
- Localización de los servicios sanitarios al interior de cada inmueble y certificación del establecimiento o residente del inmueble donde se prestará el servicio.

iv) Presentar carta de compromiso de cumplimiento del proyecto de manejo firmada por cada integrante del Comité.

NOTA: Nuevamente es importante señalar que los requisitos aquí presentados son meramente enunciativos y deberán ser adaptados por parte de los municipios a sus necesidades.

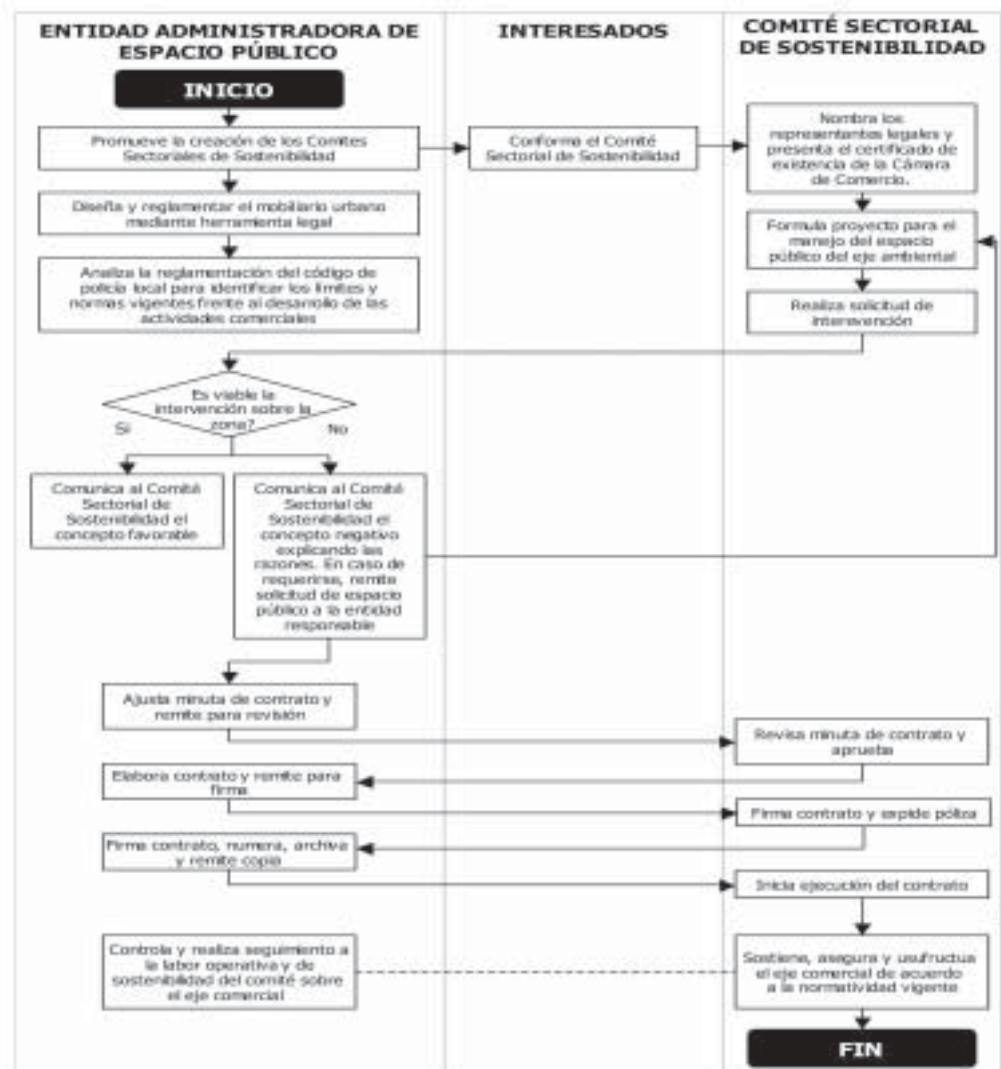
d. Una vez presentado el proyecto, la entidad administradora del espacio público lo evaluará, verificando el cumplimiento de todos los requisitos antes mencionados.

La entidad administradora analizará la solicitud y el Proyecto para el manejo del espacio público y dará un concepto favorable o negativo a él, el cual comunicará al interesado.

e. A partir de este momento, y dado un concepto favorable a la solicitud la autoridad iniciará el ajuste de la minuta del documento que apruebe el proyecto integral.

- f. La autoridad local remitirá la minuta del contrato a la agremiación para su revisión y comentarios, dudas u observaciones que deberán ser resueltas por en la mayor brevedad posible. La minuta del contrato será la presentada en el *Formato P. Minuta de contrato de uso y manejo especial de antejardines en ejes comerciales*, en la cual se identifican las obligaciones de cada una de las partes.
- g. Una vez aprobada la minuta del acuerdo, ambas partes firmarán el contrato. Por un lado el director de la entidad y por el otro el representante legal de la organización o persona natural que obtuvo el contrato.
- h. Para perfeccionar el contrato, el contratista deberá constituir las garantías correspondientes a nombre de la entidad, quien las aprobará.
- i. Por último, la autoridad local numerará y archivará el contrato original y remitirá una copia al Contratista quien iniciará la ejecución del contrato.

A continuación se presenta el proceso que se debe adelantar para la implementación de este instrumento.



4.5.6. Estructura financiera de este instrumento

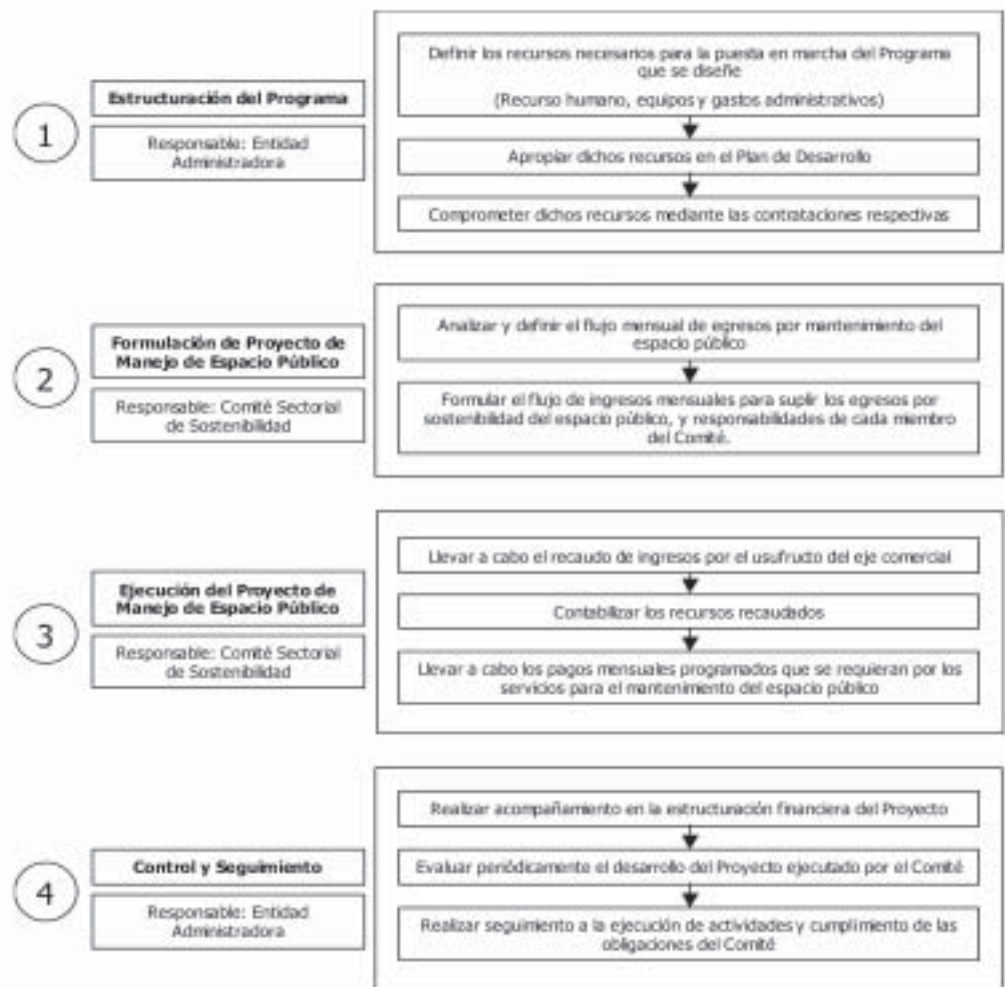
Para este instrumento la estructura financiera adquiere un carácter que no incluye el manejo de ingresos para el municipio.

Para la implementación de este modelo igualmente se puede contar según sea el caso con la asignación y compromiso de recursos por parte de la alcaldía municipal para la estructuración del Programa de Inversión sobre el cual se implementan los instrumentos, *Formato F. Formulación del Proyecto de Inversión*,

El Comité interesado deberá determinar el monto proyectado de recursos con los que deberá disponer para mantener el espacio público. Esta información deberá suministrarla al momento de presentar su Proyecto.

Por otra parte, el interesado deberá formular dentro de su Proyecto de manejo de espacio público el flujo de ingresos y egresos, recaudo de fondos y flujo de caja real de los mismos utilizando el *Formato G. Flujo de recursos del Proyecto de Sostenibilidad*.

Por último, al igual que el caso anterior se encuentra el control que se debe llevar a cabo a la ejecución del componente financiero del Programa.



4.5.7. Instrucciones especiales que se deben tener en cuenta

Es necesario aclarar que:

- En cada eje comercial solo podrá conformarse un Comité Sectorial de Sostenibilidad.
- Nuevamente, se recomienda que cada municipio o distrito adopte mediante Decreto de la alcaldía una cartilla de mobiliario urbano, en la cual se consagren las especificaciones técnicas que se deben tener en cuenta al usar este tipo de espacio público. Con este mecanismo, las administraciones logran no solamente homogenizar el mobiliario utilizado en los antejardines sino que fundamentalmente logran disminuir el deterioro físico de los ejes comerciales, mejorando su durabilidad y disminuyendo los costos de mantenimiento.
- En caso de presentarse simultáneamente dos o más solicitudes para la celebración de contrato sobre un mismo eje comercial, la entidad deberá definir la viabilidad de cada solicitud. En caso de no encontrar motivos para determinar quien tiene el derecho de intervenir esta zona, la entidad administradora deberá conciliar con los solicitantes para crear un solo Comité.
- Estos instrumentos y su implementación se deben ajustar a los planes y programas adoptados por las normas vigentes y a las políticas de desarrollo urbano del municipio.
- El municipio no reconocerá el valor de mejoras o estructuras hechas por los particulares.

4.5.8. Restricciones que se pueden presentar en su ejecución

- El incumplimiento de las obligaciones del contratista, especialmente en lo relacionado con el uso del mobiliario permitido, el tipo de actividades realizadas y las condiciones en las cuales mantiene los antejardines.
- Falta de implementación de un sistema de seguridad adecuado para la zona.
- Bajo nivel de control y seguimiento por parte de las autoridades locales.

4.5.9. Sistema de control y seguimiento que se debe implementar

Por las anteriores restricciones que se han evidenciado en las experiencias analizadas se hace necesario que tanto la autoridad local como el Comité Sectorial de Sostenibilidad lleven un control rígido a la ejecución del contrato y un seguimiento periódico a las actividades llevadas a cabo en función del objeto del mismo. Para ello deben diligenciar el *Formato H. Seguimiento a actividades Programadas*.

Igualmente, se sugiere a la autoridad local realizar un seguimiento en campo mediante indicadores de gestión al desarrollo del Programa, de la labor de la comunidad y del impacto de la implementación del instrumento. Para ello se sugiere el *Formato I. Control, Seguimiento y Evaluación de Impacto del Uso, Administración y Mantenimiento de los Espacios Públicos*.

Los indicadores propuestos son tomados de la experiencia de Bogotá y responden a parámetros sociales, económicos y ambientales identificados como prioritarios. Es importante señalar que se pueden diseñar diferentes indicadores adicionales según la necesidad de medición que se requiera, siempre y cuando el parámetro para medir sea de alto impacto para evaluar resultados.

5. ESTRATEGIA DE APOYO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

En cumplimiento de su labor el Ministerio ha diseñado una serie de actividades tendientes a promover esta iniciativa a apoyar a los interesados en su implementación y a generar compromisos reales y duraderos en el tiempo. Para ello ha propuesto lo siguiente:

a) Promocionar desde su iniciativa los siguientes lineamientos estratégicos:

- *Dinámicas urbanas articuladas y sostenibles.* Cada municipio interesado en implementar esta guía debe tener la convicción de formular esquemas de renovación urbana que permitan ampliar los niveles de productividad local y regional, en términos de competitividad.
- *Cogestión Ciudadana.* Es necesario que los mecanismos de acción cuenten con aportes activos y físicos tanto del Gobierno local como del regional y de la ciudadanía en toda su extensión (sector privado, juntas de acción comunal, asociaciones, gremios, etc.). Es vital para un desarrollo urbano ordenado que los actores involucrados en él contribuyan para llevar a cabo proyectos integrales y sostenibles en el tiempo.
- *Apropiación colectiva y cultura de “lo público”.* Nuestra ciudad es nuestra segunda casa. En ella vivimos, sentimos y nos desenvolvemos diariamente, razón por la cual, es nuestra. Por eso tenemos deberes y derechos sobre ella y debemos cumplirlos como si de esto dependiera su existencia y evolución.
- *Transparencia e igualdad.* Todos gestionamos, pero también, todos debemos controlar la labor ejecutada. Lo público es tan amplio que todos estamos en capacidad y tenemos la opción de participar.

b) Sensibilizar sobre el espacio público y la gestión sobre él.

Según estudios elaborados por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital -DAPD- de la ciudad de Bogotá, que buscan establecer una línea base social para soportar las políticas sociales de la administración distrital, la calidad de vida se mide a partir de las siguientes dimensiones:

- Servicios domiciliarios
- Vivienda
- Entorno comunal y espacio público
- Educación
- Salud
- Transporte
- Ingresos y trabajo
- Medio ambiente
- Seguridad ciudadana
- Cultura, tiempo libre y recreación
- Participación e integración social

Exceptuando la dimensión de ingresos y trabajo, las restantes diez están fuertemente relacionadas con la existencia y dotación de zonas públicas. Los servicios públicos

acceden a las viviendas gracias a áreas de terreno que deben estar debidamente habilitadas y legalizadas. La vivienda se califica a partir de la calidad de los inmuebles, sus servicios comunales y su entorno entre otros, estos últimos se generan mediante los mecanismos de cesión obligatoria por procesos de urbanización y legalización.

El entorno comunal y espacio público son valores en sí mismos que condicionan la calidad de vida. La educación y la salud, son servicios que en su mayoría requieren para su prestación, zonas públicas o bienes fiscales. El medio ambiente es un atributo que en las ciudades se manifiesta mediante áreas de preservación como son los cerros, humedales, rondas y quebradas, o en espacios públicos construidos como parques, alamedas, separadores y franjas de protección ambiental.

La seguridad ciudadana se asocia con la prevención de delitos, cuya ocurrencia se da en gran parte en espacios públicos poco transitados, encerrados o deteriorados. La cultura, el tiempo libre y la recreación son actividades que la ciudad ofrece en parte mediante la realización de eventos gratuitos en espacios y escenarios públicos. La participación e integración social, son derechos que se construyen alrededor de los espacios de encuentro y a través del intercambio de ideas y la discusión de asuntos de interés común.

En síntesis, el desarrollo de una ciudad, está aparejado con la existencia, disponibilidad, cuidado y aprovechamiento de zonas públicas y su destinación para atender necesidades colectivas.

Con base en estas directrices, el Ministerio en calidad del generador de políticas frente a la temática de espacio público, invita a los interesados en implementar esta herramienta de gestión, y a promover el impacto que genera el espacio público para la ciudad y la importancia de una buena la gestión del mismo.

- c) Acompañamiento en el diseño, formulación y desarrollo de proyectos integrales técnica, social, económica, ambiental, cultural y jurídicamente.

Con el fin de generar confianza para la implementación de esta herramienta de gestión el Ministerio apoyará a los interesados en la aplicación de los instrumentos descritos en esta guía.

Las actividades de acompañamiento se enmarcaran en los siguientes ítems:

- Apoyo en análisis y diseño normativo relacionado con espacio público.
 - Tipificación, diagnósticos y conceptos técnicos sobre espacios públicos.
 - Diseño y puesta en marcha de sistemas de inventariado de espacios públicos.
 - Formulación de proyectos de sostenibilidad de espacios públicos.
 - Promoción para la implementación de las herramientas.
 - Diseño y ejecución de sistemas de control, seguimiento y evaluación de proyectos de sostenibilidad.
- d) Seguimiento y evaluación de las experiencias que sean puestas en marchas para dar retroalimentación a los participantes.

El Ministerio realizará permanente control y seguimiento sobre la operatividad y desarrollo de los proyectos que se implementen y llevará a cabo una evaluación integral periódica sobre su ejecución y sobre la herramienta.

6. RECOMENDACIONES

Cada persona, grupo social o económico, o gobierno local que este interesado en implementar esta guía deberá tener en cuenta las recomendaciones siguientes:

- Estas herramientas no deben ser tenidas en cuenta como instrumentos para privatizar, cerrar o negociar zonas de uso público. Dichos mecanismos no legalizan cerramientos ni cualquier otro tipo de intervenciones que requieran licencia.
- Estos mecanismos no son taxativos ni se constituyen en instrumentos de obligatorio cumplimiento para los municipios. Simplemente constituyen una herramienta propuesta desde el ministerio, desarrollada a partir de las principales experiencias implementadas en el país para el manejo y sostenibilidad del espacio público; por lo tanto, los municipios, como entes territoriales autónomos, pueden adaptar estas herramientas a sus necesidades particulares e, incluso, crear nuevos mecanismos que permitan asegurar la sostenibilidad del espacio público, garantizando a la vez su uso y goce por parte de todos los ciudadanos.
- Estos instrumentos propuestos no suplantán o reemplazan las funciones propias de las administraciones locales y de sus autoridades, son elementos de apoyo al sector público para mejorar la capacidad productiva de las ciudades.
- La implementación de cualquier herramienta jurídica u operativa de gestión sobre el espacio público debe estar fundamentada en una normatividad clara, precisa y equitativa, que debe ser reglamentada, publicada y divulgada por la entidad competente para ello, a todos y cada unos de los ciudadanos.
- La calidad de vida no se mejora por que los ciudadanos lo queramos, tenemos que trabajar por ello.
- La responsabilidad de desarrollar ciudades articuladas y sostenibles no es exclusiva de las entidades públicas; es responsabilidad de todos los que habitamos, vivimos y sentimos en ellas.

7. FORMATOS

NOTA: Los formatos que se proponen a continuación son el resultado de la investigación, análisis y adaptación a los modelos y minutas desarrollados por diferentes entidades del orden municipal y nacional. No obstante lo anterior, el mayor porcentaje de modelos está basado en los formatos suministrados por la alcaldía Mayor de Bogotá, en razón a que ésta ciudad ha liderado durante los últimos años el proceso de implementación de mecanismos de sostenibilidad del espacio público.

FORMATO A. CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

FORMATO A. CARACTERIZACIÓN DE LA ZONA A INTERVENIR.	
DATOS DEL DIAGNOSTICADOR DEL ESPACIO PÚBLICO	
ENTIDAD	_____
NOMBRE DEL DIAGNOSTICADOR	_____
FECHA DE DIAGNÓSTICO (DD/MM/AA)	_____
DATOS DE LA ZONA DIAGNOSTICADA	
TIPO DE ESPACIO PÚBLICO	_____
DIRECCIÓN	_____
BARRIO / LOCALIDAD	_____
AREA	_____
MOJONES	_____
DESCRIPCIÓN:	_____
POLIGONO DEL ESPACIO PÚBLICO / REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	FOTO 1
	FOTO 2
OPCIÓN DE INTERVENCIÓN (Marque con una X)	
1. ADMINISTRACIÓN MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO	SI _____ NO _____
2. USO TEMPORAL	SI _____ NO _____
3. CONCESIÓN	SI _____ NO _____
4. USO Y APROVECHAMIENTO DE ANTEJARDÍN COMERCIAL	SI _____ NO _____
OBSERVACIONES	
FIRMA	
FIRMA DE DIAGNOSTICADOR	

FORMATO B. VERIFICACIÓN TÉCNICA Y JURÍDICA DE LA ZONA A INTERVENIR

FORMATO B. VERIFICACIÓN TÉCNICA Y JURÍDICA DE LA ZONA A INTERVENIR.			
DATOS DEL VERIFICADOR DEL ESPACIO PÚBLICO			
ENTIDAD			
NOMBRE DEL VERIFICADOR			
FECHA DE VERIFICACIÓN (DD/MM/AA)			
VERIFICACIÓN TÉCNICA			
TIPO DE ESPACIO PÚBLICO			
DIRECCIÓN			
BARRIO / LOCALIDAD			
AREA			
MODONES			
INVASIÓN (Marque con una X)	SI ☐	NO ☐	
TIPO DE INVASIÓN			
VERIFICACIÓN JURÍDICA			
TIENE ESCRITURA PÚBLICA	SI ☐	NO ☐	No. DE ESCRITURA
LA ESCRITURA ESTA A NOMBRE DEL DISTRITO O MUNICIPIO			SI ☐ NO ☐
TIENE ACTA DE RECIBO	SI ☐	NO ☐	No. DE ACTA
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	SI ☐	NO ☐	No. DE FOLIO
VIABILIDAD DE INTERVENCIÓN (Marque con una X)			
Después de realizar la respectiva visita a la zona a intervenir, analizar las características físicas, y una vez revisada la documentación jurídica de dicha zona; la entidad otorga un concepto favorable desfavorable a la viabilidad técnica y jurídica para realizar gestiones de sostenibilidad y aprovechamiento del espacio público, implementando los siguientes instrumentos			
1. ADMINISTRACIÓN MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO	VIABLE ☐ NO VIABLE ☐		
2. USO TEMPORAL	VIABLE ☐ NO VIABLE ☐		
3. CONCESIÓN	VIABLE ☐ NO VIABLE ☐		
4. USO Y APROVECHAMIENTO DE ANTEJARDÍN COMERCIAL	VIABLE ☐ NO VIABLE ☐		
OBSERVACIONES			
FIRMA DEL VERIFICADOR			
FIRMA DE VERIFICADOR _____		FIRMA DEL JEFE DE AREA _____	

FORMATO C. SOLICITUD DE INTERVENCIÓN SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO

FORMATO C. SOLICITUD DE INTERVENCIÓN SOBRE UN ESPACIO PÚBLICO	
FECHA DE RADICACIÓN DE SOLICITUD (DD/MM/AA) _____ No. DE RADICACIÓN _____	
DATOS DEL INTERESADO	
NOMBRE COMPLETO	_____
CEDULA	_____ DE _____
ORGANIZACIÓN QUE REPRESENTA	_____
TELÉFONO	_____
E-MAIL	_____
DIRECCIÓN	_____
BARRIO O LOCALIDAD	_____
DATOS DE LA ZONA SOBRE LA CUAL HAY INTERÉS DE INTERVENIR	
TIPO DE ESPACIO PÚBLICO	_____
DIRECCIÓN	_____
BARRIO / LOCALIDAD	_____
TIPO DE INTERVENCIÓN QUE DESEA EL INTERESADO (Marque con una X)	
1. ADMINISTRACIÓN MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO	_____
2. USO TEMPORAL	_____
3. CONCESIÓN	_____
4. USO Y APROVECHAMIENTO DE ANTEJARDÍN COMERCIAL	_____
JUSTIFICACIÓN DEL INTERESADO	
DOCUMENTOS ANEXOS A LA SOLICITUD	
1.	_____
2.	_____
3.	_____
4.	_____
5.	_____
6.	_____
7.	_____
FIRMA	
FIRMA DEL SOLICITANTE	

FORMATO D. CERTIFICADO DE ASISTENCIA A CURSO DE CAPACITACIÓN

FORMATO D. CERTIFICADO DE ASISTENCIA AL PROCESO DE CAPACITACIÓN.	
Después de participar en el respectivo proceso de capacitación para la formulación del Proyectos de Sostenibilidad y Reglamento de Uso y Manejo del Espacio Público, y una vez cumplido el número de horas requeridos para aprobar dicho proceso; la entidad _____ otorga el certificado de asistencia a:	
NOMBRE COMPLETO	_____
CEDULA	_____ DE _____
ORGANIZACIÓN QUE REPRESENTA	_____
TELEFONO	_____
E-MAIL	_____
DIRECCIÓN	_____
BARRIO O LOCALIDAD	_____
FIRMAS	
_____ FIRMA DEL CAPACITADOR	_____ FIRMA DEL JEFE DE AREA
_____ FIRMA DEL REPRESENTANTE	

FORMATO E. MINUTA DE CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE ESPACIO PÚBLICO

CONTRATISTA

BARRIO

FECHA

PLAZO

Un (1) año

Entre los suscritos a saber, por una parte, (NOMBRE DEL DIRECTOR DE LA ENTIDAD ADMINISTRADORA DEL ESPACIO PÚBLICO), identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXX expedida en XXXXX, en su calidad de Director de (ENTIDAD), según Decreto de nombramiento XXX del XXX de XXXX de XXX y el acta de posesión — del — de — de —, en su calidad de Representante Legal del (DISTRITO O MUNICIPIO) para celebrar contratos relacionados con el patrimonio inmobiliario municipal en virtud de la facultad otorgada por el Decreto — de —, quien para los efectos del presente contrato se denominará en adelante **(ENTIDAD)**

y, por otra parte, (NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ORGANIZACIÓN CONTRATISTA), identificado con la cédula de ciudadanía número — expedida en —, actuando en calidad de Representante legal de (NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN) del (BARRIO O URBANIZACIÓN) tal y como lo acredita la Certificación y/o auto de reconocimiento No. — expedida por — el — de — de —, con personería jurídica No. — de — de — otorgada por —, quien para efectos del presente contrato se denominará EL CONTRATISTA, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Administración, Mantenimiento y Aprovechamiento Económico sobre Espacio Público, el cual se regirá por las estipulaciones del presente contrato, por la Ley 388 de 1997, la Ley 9 de 1989, Decreto Nacional 1504 de 1998 y demás disposiciones complementarias, así como por la Ley 80 de 1993 y sus correspondientes decretos reglamentarios y complementarios, previas las siguientes.

CONSIDERACIONES

1. Que conforme con lo establecido por el literal x) del Artículo x del Acuerdo xxx de xxxx, corresponde a (LA ENTIDAD) ejercer, a nombre de (DISTRITO O MUNICIPIO), la administración de las zonas de uso público.
2. Que este mismo artículo, al igual que el 7º de la Ley 9 de 1989 y los artículos 18 y 19 del Decreto 1504 de 1998, establecen que las zonas recreativas de uso público, podrán ser entregadas en administración, mantenimiento y aprovechamiento económico, previa celebración del respectivo contrato.
3. Que los contratos de Administración, Mantenimiento y Aprovechamiento Económico sobre Espacio Público son una importante herramienta para vincular a los ciudadanos en el uso responsable, usufructo económico, protección y cuidado de los espacios públicos. Por ello, (LA ENTIDAD) implementó la Guía de Sostenibilidad de Espacios Públicos creada por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial para promover el buen uso y aprovechamiento de los espacios públicos en todo el país.
5. Que (NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN), a través de sus delegados debidamente autorizados para ello, manifestó el interés de llevar a cabo una gestión de sostenibilidad sobre el espacio público a través del Formato correspondiente.
6. Que EL CONTRATISTA asistió a los talleres de capacitación sobre espacio público y a las asesorías para la formulación del proyecto de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de espacio público sobre el que versa el presente contrato, adelantado por esta entidad.
7. Que dentro de la citada capacitación y asesoría, EL CONTRATISTA cumplió con los requisitos técnicos y sociales, según certificado No. —, expedido por el Coordinador del grupo interno de trabajo del Área de — de la (ENTIDAD) o quien haga sus veces, de fecha — de — de — la cual se anexa y forma parte integral del presente contrato.
- 8.- Que EL CONTRATISTA aportó los siguientes documentos: a) Certificado de existencia y representación legal y/o auto de reconocimiento No. — expedido por — de — de — de — y personería jurídica No. — de — de — expedida por —. b) Proyecto de

administración, mantenimiento y aprovechamiento económico debidamente formulado y aprobado por la comunidad del barrio que representa. c) Actas de Asamblea General de fechas ———— donde consta la representación y aprobación por parte de la comunidad del proyecto referido en el literal b, al igual que la elección de los integrantes del Comité de Veeduría Ciudadana. d) Reglamento de Uso, Administración, Mantenimiento y Aprovechamiento Económico, el cual hace parte del proyecto enunciando en el literal b.

9. Que el (CARGO QUE EXPIDE CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD TÉCNICA Y JURIDICA DE LA ZONA A INTERVENIR), certifica que las zonas objeto de este contrato son de uso público, como consta en la certificación radicada bajo el No. ——— de — de ———.

10. Que el presupuesto del proyecto de administración y mantenimiento asciende a la suma de \$———, suma que podrá ser reformulada cuando exista justificación en el desarrollo del proyecto, previa autorización de (LA ENTIDAD).

11. Que la (ÁREA QUE EXPIDE CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD TÉCNICA Y JURIDICA DE LA ZONA A INTERVENIR), practicó visita técnica a la zona objeto del presente contrato con el fin de constatar el estado actual de la misma, cuyo Formato que al efecto se levantó, se anexa y forma parte integral del presente contrato, en el formato respectivo.

12. Que el presente contrato no legaliza ningún tipo de intervención, ocupación o cerramiento sobre la zona entregada.

13. Que si del reglamento de administración y mantenimiento aprobado, se derivan actividades que significan la construcción de edificaciones, éstas deberán ser autorizadas previamente por (LA ENTIDAD ENCARGADA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD O MUNICIPIO) a través de la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público o su equivalente mediante la respectiva Licencia de Construcción.

14. Que EL CONTRATISTA en el evento en que existan zonas de control ambiental, previo deslinde del (LA ENTIDAD ENCARGADA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO O MUNICIPIO), deberá tramitar la respectiva Licencia de Cerramiento.

15. Que cuando las labores a adelantar impliquen arborización, ésta deberá ser aprobada por (LA ENTIDAD RESPONSABLE DE ESTA LABOR EN LA CIUDAD O EL MUNICIPIO);

Por lo expuesto, las partes ACUERDAN, suscribir el presente contrato que se registrá por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA. OBJETO. Mediante el presente contrato, (LA ENTIDAD), entrega a EL CONTRATISTA, para su uso y goce administración, mantenimiento y aprovechamiento económico, sin que tal entrega implique transferencia de dominio, ni derecho adquisitivo alguno para el mismo o la persona jurídica que representa, la zona de uso público, localizada en el (los) plano (s) No. ———, correspondiente a la Urbanización ——— Sector de la Localidad/Barrio ———, debidamente aprobado(s) por el (LA ENTIDAD ENCARGADA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD O MUNICIPIO) mediante la Resolución No.——— de—— de ——— de ———,

las cuales, se identifican por su destinación, dirección, linderos y área como sigue:

Destinación:

Dirección:

Mojones:

Área:

PARÁGRAFO. Cuando alguna(s) de la(s) zona(s) de que trata la presente Cláusula Primera se encuentre(n) invadida(s), EL CONTRATISTA denunciará tal situación a la respectiva entidad responsable de la recuperación del espacio público y a (LA ENTIDAD), y respecto de estas zonas, el presente contrato sólo empezará a ejecutarse desde el momento en que las zonas sean recuperadas, para lo cual EL CONTRATISTA se obliga a ampliar la vigencia de la respectiva garantía única de cumplimiento.

CLAUSULA SEGUNDA. TRADICION Y ESTADO DE LA ZONA. Las zonas de uso público contempladas en el presente contrato, son de propiedad del municipio, fueron recibidas mediante el Acta de Recibo———No. — de — de —— .

CLAUSULA TERCERA. PLAZO. El plazo del presente contrato será de un (1) año contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución.

PARÁGRAFO: El presente contrato podrá darse por terminado en forma anticipada previa solicitud escrita por parte del CONTRATISTA cuando haya transcurrido como mínimo seis (6) meses de su ejecución, previa exposición de las razones que sustentan su decisión. Al respecto, la entidad hará el correspondiente estudio reservándose la facultad de aceptar dicha solicitud.

CLAUSULA CUARTA. OBLIGACIONES: (LA ENTIDAD) se obliga para con EL CONTRATISTA a: 1) Entregar las zonas mencionadas en la Cláusula Primera del presente contrato; 2) Autorizar el aprovechamiento económico de las zonas entregadas en administración y mantenimiento, facultad que se regirá exclusivamente por lo contemplado en el reglamento de uso y administración que forma parte del proyecto aprobado por la misma comunidad y referido en los literales b), c) y d) del numeral 8 del acápite de consideraciones de este contrato; 3) Ejercer la interventoría respecto del cumplimiento de las obligaciones; 4) Solicitar en caso de requerirse las acometidas de los servicios de agua y energía eléctrica para el consumo de la zona entregada. Sin embargo, tanto los gastos de instalación como los de consumo de servicios correrán por cuenta del CONTRATISTA; 5) Recepcionar las quejas respecto de las anomalías que se presenten en las zonas de uso público entregadas en administración, mantenimiento y aprovechamiento económico, así como del incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso, administración, mantenimiento y aprovechamiento económico, que se formulen tanto del Comité de Veeduría Ciudadana de que trata el literal c) del numeral 8 del acápite de consideraciones de este contrato, como de cualquier otro ciudadano y adoptar los correctivos del caso cuando éstos se encuentren dentro de la órbita de su competencia, previo trámite del procedimiento establecido en la cláusula séptima del presente contrato, cuando la anomalía ocurra por actos imputables al CONTRATISTA. En los casos en que la solución del problema no sea competencia

de (LA ENTIDAD), ésta se compromete a gestionar las soluciones ante las autoridades competentes. 6) Darle prioridad a las zonas de uso público entregadas en administración y mantenimiento, con equipamiento comunal o recreativo en los programas que sobre el particular, adelante directamente la (LA ENTIDAD) y a solicitar a las demás autoridades competentes, intervenciones de la misma naturaleza, procurando que ellas sean prioritarias dentro de los programas que dichas entidades adelanten. 7) Apoyar los procesos de restitución por invasión de las zonas, dentro del ámbito de su competencia. 8) Estudiar y determinar la viabilidad de la reformulación del proyecto de actividades de administración y mantenimiento y aprovechamiento económico contempladas en el reglamento de uso y administración aprobado por la misma comunidad, referido en los literales b), c) y d) del numeral 8 del acápite de consideraciones, una vez transcurridos tres (3) meses de ejecución del mismo o el término que consideren las partes y previa solicitud en tal sentido de las partes que conforman el presente contrato; 9) Revisar y en caso de así considerarlo, autorizar las actividades de aprovechamiento económico no incluidas en el proyecto de administración y mantenimiento, previo cumplimiento de los requisitos que sobre el particular se establezcan.

CLAUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. En virtud del presente contrato EL CONTRATISTA se obliga para con (LA ENTIDAD) a: 1) Permitir el libre acceso y circulación, sin restricción alguna, de la comunidad en general a las zonas dadas en administración, mantenimiento y aprovechamiento económico; 2) A no impedir mediante la instalación de cerramientos o de arborización o cercas vivas o cualquier otro elemento, el disfrute de la ciudadanía, de las zonas entregadas en administración y mantenimiento; 3) Cumplir con las disposiciones contempladas para el uso de Mobiliario Urbano que se dispongan. 4) Llevar a cabo las actividades de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico contempladas en el reglamento de uso y administración que forma parte del proyecto aprobado por la misma comunidad y esta entidad, referidos en los literales b), c) y d) del numeral 8 del acápite de consideraciones, el cual hace parte integral del mismo. 5) Permitir la intervención de las entidades distritales o municipales y demás entidades autorizadas por (LA ENTIDAD) o quien haga sus veces para dotar a la zona de equipamiento comunal público, para lo cual de ser necesario, se programará una reunión informativa de las actividades a realizar y el respectivo cronograma para las mismas. 6) Darle prioridad al Distrito o Municipio, cuando éste requiera la(s) zona(s) objeto de este contrato, para la realización de un evento o actividad en beneficio de la comunidad. 7) Efectuar el mantenimiento correctivo y preventivo de las zonas entregadas en administración, mantenimiento y aprovechamiento económico, así como del equipamiento comunal de las mismas, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de uso y administración como en el presupuesto, referido en los literales b), c) y d) del numeral 8 del acápite de consideraciones. 8) Presentar trimestralmente a (LA ENTIDAD) o quien haga sus veces, un informe de gestión, físico y financiero sobre la administración y actividades realizadas dentro de la zona concedida, así como de los ingresos y egresos del balance económico con su respectivo registro fotográfico, sin perjuicio de que (LA ENTIDAD), lo solicite en cualquier momento, en ejercicio de la Interventoría que le corresponde, de conformidad con el numeral 3) de la Cláusula Cuarta del presente contrato. 9) Llevar a cabo el cobro por el

disfrute de la zona entregada en administración y mantenimiento, respecto de aquellas actividades que se hayan acordado con la comunidad en el reglamento de uso y administración que forma parte del proyecto aprobado a través del presente contrato. Dicho cobro, no puede ser diferente al establecido en el mismo reglamento; 10) No autorizar la invasión de la zona por parte de vendedores informales, ni la instalación de casetas o avisos publicitarios destinados a fines privados, ni cerramientos, para lo cual deberá tomar las medidas de custodia que le permitan el logro de este cometido y si ello no fuere suficiente, denunciar tales hechos ante la (LA ENTIDAD) y la autoridad local competente, con el fin de lograr la restitución de la zona. 11) No permitir el cerramiento de las vías aledañas a la zona conforme con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 9 de 1989 y demás normas vigentes. 12) No celebrar en la zona contratos de arrendamiento, cesión o cualquier otro acto que implique negociación de la misma; 13) Destinar y reinvertir el 100% de los recursos económicos obtenidos por el aprovechamiento económico, al mantenimiento del espacio público entregado previa deducción de los costos de administración. En aras de la apropiación social sobre las zonas objeto del contrato, es posible destinar el 10% del porcentaje anterior, a la realización de actividades de carácter comunitario previa aprobación de la misma comunidad, siempre y cuando ya se hayan realizado todas las actividades de mantenimiento señaladas en el cronograma del proyecto de administración; 14) De conformidad con lo establecido en la ley 789 de 2002 y el Decreto Nacional 1703 de 2002, presentar a la suscripción del contrato, con la presentación de cada informe o cuando la entidad se lo solicite certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal cuando por ley no requiera del revisor fiscal donde se haga constar el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensión, ARP y aportes parafiscales (Cajas de Compensación familiar, ICBF y SENA). PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento de que EL CONTRATISTA tenga igualmente personal no vinculado laboralmente, el representante deberá certificar el cumplimiento de los aportes a los sistemas de Salud y pensión. La contratación del personal deberá estar acorde con el régimen laboral vigente y el reglamento de uso y administración, requerido para el desarrollo de las actividades especificadas y correrán por cuenta y riesgo del CONTRATISTA; por lo tanto se entiende que no existe vínculo laboral alguno entre la entidad y este personal; 15) En caso de que exista cambio en el representante legal y/o presidente de la Junta de Acción Comunal, el saliente debe efectuar oportunamente el respectivo empalme con el representante legal y/o directiva entrante, a fin de garantizar la continuidad en el desarrollo del presente contrato y el proyecto de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico que hace parte integral del mismo; 16) Otorgar la garantía de cumplimiento una vez suscrito el contrato, y en caso de ampliación del contrato en tiempo, renovar la misma en un termino no mayor de quince (15) días anteriores a la fecha de su vencimiento. 17) Las demás derivadas de la ejecución del presente contrato. EL CONTRATISTA asume bajo su propio riesgo y responsabilidad la adquisición de bienes y servicios para el cumplimiento del reglamento de uso y administración.

PARAGRAFO SEGUNDO. Cualquier tipo de adecuación, construcción o intervención sobre los parques, zonas verdes o zonas de cesión para parques, anteriormente denominadas zonas de cesión obligatoria, se deberá informar a, (LA ENTIDAD) y se deberán realizar de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

PARAGRAFO TERCERO. Las obras y mejoras que se lleven a cabo en la zona serán de propiedad de (DISTRITO O MUNICIPIO – LA ENTIDAD) y la contratación del personal para acometerlas, correrá por cuenta del CONTRATISTA y tales obras y mejoras entrarán a formar parte del equipamiento comunal de la zona entregada por lo que no podrán ser retiradas, desmejoradas o negociadas.

CLAUSULA SEXTA. REFORMULACIÓN DEL PROYECTO. Transcurridos tres (3) meses de ejecución del presente contrato y siempre que las circunstancias lo ameriten, EL CONTRATISTA podrá solicitar a (LA ENTIDAD) la reformulación del proyecto de actividades de administración y mantenimiento y aprovechamiento económico contempladas en el reglamento de uso y administración aprobado por la misma comunidad, referido en los literales b), c) y d) del numeral 8 del acápite de consideraciones, previa aprobación de LA ENTIDAD.

CLAUSULA SEPTIMA. MULTAS: En virtud de lo establecido en el artículo 40 de la ley 80 de 1993, las partes acuerdan que en caso de mora o retardo en el cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones señaladas en el presente contrato, a cargo del CONTRATISTA y como apremio para que las atienda oportunamente, (LA ENTIDAD) podrá imponerle mediante resolución motivada, multas equivalentes al uno por ciento (1%) del valor del presupuesto del proyecto de administración y mantenimiento por cada día de retardo en el cumplimiento de sus obligaciones, previo requerimiento al CONTRATISTA, sin que el valor total pueda llegar a exceder el diez por ciento (10%) del mismo. EL CONTRATISTA autoriza desde ya para que en caso de que (LA ENTIDAD) le imponga multas, el valor de las mismas se hará efectivo con cargo a la póliza de cumplimiento por ella constituida. Lo anterior salvo en el caso en que EL CONTRATISTA demuestre que su tardanza o mora obedeció a hechos constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobado.

PARAGRAFO PRIMERO: PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE MULTAS: El procedimiento para la aplicación de las multas previstas en la cláusula anterior, será el siguiente: 1) El funcionario de (LA ENTIDAD) encargado de ejercer el control de ejecución de contrato, informará por escrito al Jefe de la Dependencia, los hechos que pueden dar lugar a incumplimiento. 2) Una vez hecho lo anterior, el Jefe de la Dependencia encargada de ejercer el control de ejecución enviará vía correo certificado, una comunicación a EL CONTRATISTA y a la Aseguradora o Banco Garante, con copia a la Oficina Asesora Jurídica, donde indicará los hechos que considera que constituyen el incumplimiento y solicitará las explicaciones necesarias. 3) EL CONTRATISTA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha indicada en la constancia de recibo de la comunicación, presentará por escrito sus explicaciones a los hechos puestos a su consideración. 4) Recibidas las explicaciones, el Jefe de la oficina responsable las analizará y una vez verificados los argumentos técnicos, practicará las pruebas que considere conducentes y determina el nivel de incumplimiento. 5) En reunión solicitada por el jefe de la oficina responsable junto con el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica o su delegado, se analizarán los aspectos jurídicos y la documentación recaudada y se determina si hay lugar o no a la imposición de la multa. 6) El jefe de la dependencia responsable elaborará una comunicación con destino al Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, allegando un concepto sobre los hechos, determinando el monto de la multa y lo remite junto con la documentación recaudada que soporta la imposición de la misma.

7) Una vez recibida la documentación por la Oficina Asesora Jurídica, se elabora el acto administrativo imponiendo la multa, el cual es susceptible de los recursos de ley. 8) En firme el acto administrativo (LA ENTIDAD) realizará el cobro a la compañía aseguradora o al contratista mediante la acción judicial correspondiente.

CLAUSULA OCTAVA: PENAL PECUNIARIA: Si el CONTRATISTA no diere cumplimiento en forma total o parcial al objeto o a las obligaciones emanadas del presente contrato, pagará a (LA ENTIDAD), el diez por ciento (10%) del valor del presupuesto de mantenimiento de las zonas entregadas, como estimación anticipada de perjuicios. (LA ENTIDAD) podrá hacer efectivo el valor de la cláusula penal sobre la garantía única, o podrá cobrarla por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

CLAUSULA NOVENA: CLAUSULAS EXCEPCIONALES: Por tratarse de un contrato estatal, se entienden incorporadas al mismo las cláusulas excepcionales de derecho común de que tratan los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993 y demás normas vigentes sobre la materia.

CLAUSULA DECIMA: CADUCIDAD: (LA ENTIDAD) podrá declarar la caducidad administrativa de este contrato, mediante resolución motivada a través de la cual lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre, de conformidad con lo estipulado en el artículo 18 de la ley 80 de 1993 y en la Ley 828 de 2003

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: TERMINACION ANTICIPADA. (LA ENTIDAD) podrá terminar en forma anticipada el presente contrato sin que haya lugar a indemnización alguna, entre otros, en los siguientes eventos:

- Cuando la (s) zona (s) objeto del contrato, requiere ser intervenida por una entidad territorial o de cualquier orden.
- Cuando a la(s) zona (s) entregada (s) no se le (s) esté dando el uso correspondiente a su destinación urbanística.
- Cuando (LA ENTIDAD) requiera la reformulación del reglamento de uso y administración debido a la expedición de nuevas normas que rigen la materia o por la reformulación interna de los proyectos de inversión que respaldan la presente contratación y EL CONTRATISTA se niegue a ello.
- Cuando EL CONTRATISTA incumpla una de las obligaciones de que trata la Cláusula Quinta del presente contrato. No obstante, (LA ENTIDAD) se reserva el derecho a declarar la caducidad cuando se configuren los requisitos de ley.
- Cuando el nivel de conflicto entre EL CONTRATISTA y la comunidad sea tan alto que no permita el desarrollo normal del proyecto de administración mantenimiento y aprovechamiento económico.
- Cuando la (s) zona (s) entregada (s) que es (son) el soporte económico del proyecto, ya no es (sea) susceptible (s) de aprovechamiento económico.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: GARANTIA: Para garantizar las obligaciones del presente contrato, EL CONTRATISTA constituirá a favor de (LA ENTIDAD), en una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en el país, una garantía única a favor de entidades estatales que mantendrá vigente durante la ejecución del contrato y hasta su liquidación, la cual cubrirá el siguiente riesgo: CUMPLIMIENTO:

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, el pago de las multas, penal pecuniaria y las indemnizaciones a que hubiere lugar, la cual será equivalente al diez por ciento (10%) del valor del presupuesto de mantenimiento de las zonas entregadas mediante el presente contrato y se mantendrá vigente durante el término de ejecución del mismo y cuatro (4) meses más.

PARAGRAFO 1. En el evento en que los presupuestos sean reformulados EL CONTRATISTA se obligará a solicitar la respectiva modificación a la garantía única de cumplimiento asumiendo sus costos.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION: El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución requerirá de la aprobación de la garantía antes señalada.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: DERECHOS DE PUBLICACION: (LA ENTIDAD), cancelará los Derechos de publicación conforme con lo dispuesto en la Ley 1421 de 1993 y demás normas vigentes.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: CESION Y SUBCONTRATOS: El CONTRATISTA no podrá subcontratar o ceder el presente contrato sin consentimiento previo y escrito de (LA ENTIDAD), pudiendo éste reservarse las razones que tuviere para negar la autorización de la cesión o el subcontrato.

CLAUSULA DECIMA SEXTA: LIMITACIONES: Acorde con lo establecido en el artículo 19 del Decreto 1504 de 1998, este contrato no confiere la propiedad ni ningún derecho adquisitivo de dominio al CONTRATISTA, ni a la persona que representa, ya que su actuación se circunscribe a administrar y mantener las zonas entregadas, conservando (LA ENTIDAD) la titularidad y posesión efectiva del espacio público entregado.

Conforme con lo anterior, este contrato no dará origen a ninguna prestación de tipo económico ni de ninguna especie a cargo de la entidad y no podrá ser invocado por EL CONTRATISTA ni ningún otro particular como fuente de derechos adquiridos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: SUPERVISIÓN: Corresponde la supervisión en la ejecución del presente contrato, al representante legal de (LA ENTIDAD) o a quien este delegue.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: LIQUIDACIÓN: El presente contrato se liquidará de conformidad con lo señalado en los artículos 60 y 61 de la Ley 80 de 1993.

CLAUSULA DECIMA NOVENA: REGIMEN LEGAL: El presente contrato se rige por la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios, la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1504 de 1998, y demás normas vigentes o que modifiquen las anteriores.

CLAUSULA VIGESIMA: DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO: Forma parte integral del presente contrato y por tanto obligan a las partes suscribientes los siguientes documentos: a) Los documentos aportados por EL CONTRATISTA, que acreditan la calidad con que actúa. b) La certificación de asistencia a los talleres de capacitación y asesoría expedida por (LA ENTIDAD). c) El Proyecto de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico, contentivo del reglamento de uso y administración de las zonas de uso público entregadas mediante el presente contrato,

referidos en los literales b), c) y d) del numeral 8 del acápite de consideraciones; d) Formato de Viabilidad de intervención de la zona expedido por (LA ENTIDAD), donde se detalla la naturaleza, destino, mojones y área de las zonas entregadas en administración, mantenimiento y aprovechamiento económico y donde consta la suscripción del Acta de entrega y/o escritura pública a (LA ENTIDAD) sobre las zonas entregadas en administración y mantenimiento. e) Plano aprobado por (LA ENTIDAD ENCARGADA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD O MUNICIPIO) donde aparecen las zonas objeto del presente contrato. f) Informes del CONTRATISTA, donde se indica el estado de la(s) zona(s), con el correspondiente registro fotográfico. g) Demás documentos que la entidad estime convenientes.

CLAUSULA DECIMA NOVENA- DOMICILIO. Para efectos legales se consagra como domicilio contractual EL Distrito / municipio de _____, y se firma a los — días de — del —

Director de la Entidad

Contratista

FORMATO F. FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO
NOMBRE DEL PROYECTO PROPUESTO: IMPLEMENTACIÓN DE ESQUEMAS DE SOSTENIBILIDAD
ÁREA RESPONSABLE:
PROGRAMA:
ESTRATEGIA:
FECHA DE RADICACIÓN:

2. PROBLEMA O NECESIDAD (Breve justificación de la implementación del proyecto)

3. ALTERNATIVAS DE SOLUCION (Identificar cuales son las diferentes alternativas de solución al problema planteado)
ALTERNATIVA 1:
ALTERNATIVA 2:
ALTERNATIVA SELECCIONADA (Justificación):

4. OBJETIVOS

-
-
-

5. METAS

-
-
-

6. POBLACION OBJETIVO**7. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO** (Acciones Específicas para el logro de las Metas)

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.

8. RECURSOS DEL PROYECTO

ACTIVIDAD / RUBRO	RECURSOS (\$)	TIPO DE RECURSO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	TOTAL
1.							
2.							
3.							
4.							
TOTAL							

9. FINANCIACIÓN DEL PROYECTO					
Fuentes	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	TOTAL
TOTAL					

Se deberá tener en cuenta que se trabajará más de una vigencia cuando se trabajen concesiones.

10. INDICADORES DEL PROYECTO		
NOMBRE DEL INDICADOR	VARIABLES	FORMULA

10. INDICADORES DEL PROYECTO		
NOMBRE DEL INDICADOR	VARIABLES	FORMULA

11. ESTUDIOS QUE RESPALDAN EL PROYECTO		
NOMBRE DEL ESTUDIO	FECHA	ENTIDAD REALIZADORA

12. OBSERVACIONES

13. DILIGENCIAMIENTO DE LA FICHA	
NOMBRE:	CARGO:
ÁREA:	
FECHA:	

FORMATO G. FLUJO DE RECURSOS DEL PROYECTO DE SOSTENIBILIDAD

FORMATO G. FLUJO DE RECURSOS DEL PROYECTO DE SOSTENIBILIDAD														
DATOS DEL INTERESADO Y FORMULADOR DEL PROYECTO														
NOMBRE COMPLETO														
CEDULA	DE													
ORGANIZACIÓN QUE REPRESENTA														
TELÉFONO														
E-MAIL														
DIRECCIÓN														
BARRIO O LOCALIDAD														
DATOS DEL PROYECTO DE SOSTENIBILIDAD														
TIPO DE ESPACIO PÚBLICO														
DIRECCIÓN														
BARRIO / LOCALIDAD														
DATOS DE LA INTERVENCIÓN A REALIZAR (Marque con una X)														
1. ADMINISTRACIÓN MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO													_____	
2. USO TEMPORAL													_____	
3. CONCESIÓN													_____	
4. USO Y APROVECHAMIENTO DE ANTIGÜEDAD COMERCIAL													_____	
FLUJO DE RECURSOS DEL PROYECTO DE SOSTENIBILIDAD														
INGRESOS		PERIODO												TOTAL
ACTIVIDAD / CONCEPTO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
1.														
2.														
3.														
4.														
5.														
TOTAL														
EGRESOS		PERIODO												TOTAL
ACTIVIDAD / CONCEPTO DE SOSTENIBILIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
1.														
2.														
3.														
4.														
5.														
TOTAL														
DIFERENCIA (INGRESOS - EGRESOS)														
FIRMA														
FIRMA DEL INTERESADO Y FORMULADOR DEL PROYECTO														

FORMATO H. SEGUIMIENTO A ACTIVIDADES PROGRAMADAS.

FORMATO H. SEGUIMIENTO A ACTIVIDADES PROGRAMADAS																																																					
DATOS DEL CONTRATISTA																																																					
NOMBRE COMPLETO _____																																																					
CÉDULA _____																																																					
ORGANIZACIÓN QUE REPRESENTA _____																																																					
TELÉFONO _____																																																					
E-MAIL _____																																																					
DIRECCIÓN _____																																																					
BARRIO O LOCALIDAD _____																																																					
DATOS DEL PROYECTO DE SOSTENIBILIDAD																																																					
TIPO DE ESPACIO PÚBLICO _____																																																					
DIRECCIÓN _____																																																					
BARRIO / LOCALIDAD _____																																																					
1. ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO _____																																																					
2. USO TEMPORAL _____																																																					
3. CONCLUSIÓN _____																																																					
4. USO Y APROVECHAMIENTO DE AVILARJÓN COMERCIAL _____																																																					
SEGUIMIENTO A ACTIVIDADES PROGRAMADAS																																																					
ACTIVIDAD PROGRAMADA	PONDERRACIÓN % (Importancia de la actividad para el proyecto)	FRECUENCIA	SEGUIMIENTO	NIVEL DE CUMPLIMIENTO (%)												EJECUCIÓN TOTAL	OBSERVACIONES																																				
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12																																						
1.			PROGRAMADO																																																		
			EJECUTADO																																																		
2.			PROGRAMADO																																																		
			EJECUTADO																																																		
3.			PROGRAMADO																																																		
			EJECUTADO																																																		
4.			PROGRAMADO																																																		
			EJECUTADO																																																		
5.			PROGRAMADO																																																		
			EJECUTADO																																																		
TOTAL	100%																																																				
EJECUCIÓN DEL PROYECTO				<table border="1"> <tr> <td colspan="4">%</td> <td colspan="12">EJECUCIÓN POR ACTIVIDAD (% DE EJECUCIÓN TOTAL x % DE PONDERRACIÓN DE LA ACTIVIDAD)</td> <td colspan="2">TOTAL (%)</td> </tr> <tr> <td>ACTIVIDAD 1</td> <td>ACTIVIDAD 2</td> <td>ACTIVIDAD 3</td> <td>ACTIVIDAD 4</td> <td>ACTIVIDAD 5</td> <td>ACTIVIDAD 6</td> <td>ACTIVIDAD 7</td> <td>ACTIVIDAD 8</td> <td>ACTIVIDAD 9</td> <td>ACTIVIDAD 10</td> <td>ACTIVIDAD 11</td> <td>ACTIVIDAD 12</td> <td>ACTIVIDAD 13</td> <td>ACTIVIDAD 14</td> <td>ACTIVIDAD 15</td> <td>ACTIVIDAD 16</td> <td>ACTIVIDAD 17</td> <td>ACTIVIDAD 18</td> </tr> </table>														%				EJECUCIÓN POR ACTIVIDAD (% DE EJECUCIÓN TOTAL x % DE PONDERRACIÓN DE LA ACTIVIDAD)												TOTAL (%)		ACTIVIDAD 1	ACTIVIDAD 2	ACTIVIDAD 3	ACTIVIDAD 4	ACTIVIDAD 5	ACTIVIDAD 6	ACTIVIDAD 7	ACTIVIDAD 8	ACTIVIDAD 9	ACTIVIDAD 10	ACTIVIDAD 11	ACTIVIDAD 12	ACTIVIDAD 13	ACTIVIDAD 14	ACTIVIDAD 15	ACTIVIDAD 16	ACTIVIDAD 17	ACTIVIDAD 18
%				EJECUCIÓN POR ACTIVIDAD (% DE EJECUCIÓN TOTAL x % DE PONDERRACIÓN DE LA ACTIVIDAD)												TOTAL (%)																																					
ACTIVIDAD 1	ACTIVIDAD 2	ACTIVIDAD 3	ACTIVIDAD 4	ACTIVIDAD 5	ACTIVIDAD 6	ACTIVIDAD 7	ACTIVIDAD 8	ACTIVIDAD 9	ACTIVIDAD 10	ACTIVIDAD 11	ACTIVIDAD 12	ACTIVIDAD 13	ACTIVIDAD 14	ACTIVIDAD 15	ACTIVIDAD 16	ACTIVIDAD 17	ACTIVIDAD 18																																				
FIRMA																																																					
NOMBRE Y FIRMA DE QUIÉN REALIZA SEGUIMIENTO _____																																																					

FORMATO I. CONTROL, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE IMPACTO DEL USO, ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS.

FORMATO I. CONTROL, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE IMPACTO DEL USO, ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS.				
DATOS DEL CONTRATISTA				
NOMBRE COMPLETO				
CÉDULA				
ORGANIZACIÓN QUE REPRESENTA				
TÉLEFONO				
E-MAIL				
CORREO				
DIRECCIÓN LOCALIDAD				
DATOS DEL PROYECTO DE DESARROLLO				
TIPO DE ESPACIO PÚBLICO				
DIRECCIÓN				
BARRIO / LOCALIDAD				
1. ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO				
2. USO COMUNITARIO				
3. EXPRESIÓN				
4. USO Y APROVECHAMIENTO DE ASESORÍA COMUNITARIA				
SEGUIMIENTO Y CONTROL A EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES PROGRAMADAS				
ACTIVIDAD PROGRAMADA	(UNIDADES) (Marque con una X el nivel de cumplimiento)	% DE CUMPLIMIENTO	DOCUMENTO (FOTOFONÍA Y VIDEO)	OBSERVACIONES
1.	TOTAL ____ PARCIAL ____ PASO ____			
2.	TOTAL ____ PARCIAL ____ PASO ____			
3.	TOTAL ____ PARCIAL ____ PASO ____			
4.	TOTAL ____ PARCIAL ____ PASO ____			
5.	TOTAL ____ PARCIAL ____ PASO ____			
SEGUIMIENTO A CONDICIÓN FÍSICA DEL ESPACIO PÚBLICO - REGISTRO FOTOGRÁFICO				
1.	2.	3.		
FECHA (DD/MM/AAAA)	FECHA (DD/MM/AAAA)	FECHA (DD/MM/AAAA)		
4.	5.	6.		
FECHA (DD/MM/AAAA)	FECHA (DD/MM/AAAA)	FECHA (DD/MM/AAAA)		
IMPACTO DEL USO, ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO				
INDICADOR	DEFINICIÓN / FÓRMULA	VALOR	DOCUMENTO (FOTOFONÍA Y VIDEO)	OBSERVACIONES
1. Generación de empleo	Cantidad de empleos generados en desarrollo del proyecto de sostenibilidad			
2. Índice de violencia e inseguridad	Cantidad de casos de violencia o inseguridad presentados en el espacio público en el periodo de administración y sostenibilidad			
3. Participación comunitaria	Numero de habitantes o personas que intervienen en el proyecto de sostenibilidad del espacio público / Numero de habitantes o personas que potencialmente deberían participar en el proyecto de sostenibilidad del espacio público			
4. Generación de ingresos para la comunidad	Extracción general de por el proyecto de sostenibilidad del espacio público (Ingresos - Ingresos)			
5. Generación de ingresos para el municipio / Distrito	Extracción general de por el proyecto de sostenibilidad del espacio público a la administración pública para el municipio / Distrito			
6. Nivel de Atracto de inversión social para el municipio / Distrito	Ingresos recibidos en el proyecto de sostenibilidad del espacio público			
7. Nivel de Atracto Fiscal para el municipio / Distrito	Ingresos no recibidos por el municipio / Distrito en funcionamiento de la implementación del instrumento de sostenibilidad (IC)			
8. Calidad del espacio público	Cantidad de zonas o espacios en administración y sostenibilidad mantenidos en perfecto estado / Cantidad de zonas o espacios en administración y sostenibilidad			
DATOS DEL EVALUADOR				
NOMBRE DE QUIEN REALIZA REGISTRO	CARGO	FECHA		
NOMBRE DE QUIEN REVISÓ	CARGO	FECHA		
FECHA DE COMPLECIÓN (DD/MM/AAAA)				

FORMATO J. PERMISO PROVISIONAL DE OCUPACIÓN Y USO TEMPORAL.

FORMATO J. PERMISO PROVISIONAL DE OCUPACIÓN Y USO TEMPORAL	
FECHA DE EXPEDICIÓN DE PERMISO (DD/MM/AA) _____ No. DE RADICACIÓN _____	
DATOS DE LA PERSONA A QUIEN SE LE OTORGA EL PERMISO	
NOMBRE COMPLETO	_____ DE _____
CEDULA	_____
ORGANIZACIÓN QUE REPRESENTA	_____
TELEFONO	_____
E-MAIL	_____
DIRECCIÓN	_____
BARRIO O LOCALIDAD	_____
DATOS DE LA ZONA SOBRE LA CUAL SE EXPIDE EL PERMISO	
TIPO DE ESPACIO PÚBLICO	_____
DIRECCIÓN	_____
BARRIO / LOCALIDAD	_____
PERMISO	
La entidad (-----) actuando en representación del Municipio/Distrito como administrador del espacio público, otorga el permiso provisional de uso temporal a ----- identificado con c.c. -----, con el fin de usar, mantener y aprovechar económicamente, sin que tal entrega implique transferencia de dominio, ni derecho adquisitivo alguno para el mismo o la persona jurídica que representa, las zonas de uso público enunciadas en la anterior casilla, para realizar (NOMBRE DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR). Es necesario indicar que este permiso es un requisito para firmar el Contrato de Uso Temporal de Espacio Público a través del cual se ejecutará dicha actividad; y hará parte del acto administrativo que se defina para autorizar el uso temporal.	
FIRMAS	
_____ NOMBRE Y FIRMA DEL JEFE DE AREA RESPONSABLE	
_____ NOMBRE Y FIRMA DEL DIRECTOR DE LA ENTIDAD ADMINISTRADORA DEL ESPACIO PÚBLICO	

FORMATO K. MINUTA DE CONTRATO DE USO TEMPORAL DE ESPACIOS PÚBLICOS.

CONTRATISTA _____

FECHA

PLAZO XXXXX (—) días

Entre los suscritos a saber, por una parte, (NOMBRE DEL DIRECTOR DE LA ENTIDAD ADMINISTRADORA DEL ESPACIO PÚBLICO), identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXX expedida en XXXXX, en su calidad de Representante Legal del (MUNICIPIO), según Decreto de nombramiento XXX del XXX de XXXX de XXX y el acta de posesión — del — de — de —, en su calidad de Representante Legal del (DISTRITO O MUNICIPIO) para celebrar contratos relacionados con el patrimonio inmobiliario Distrital en virtud de la facultad otorgada por el Decreto — de —, quien para los efectos del presente contrato se denominará en adelante (ENTIDAD) y, por otra parte, (NOMBRE DEL CONTRATISTA), identificado con la cédula de ciudadanía número — expedida en —, (en caso de requerirse, actuando en calidad de Representante legal de (NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN) del (BARRIO O URBANIZACIÓN) tal y como lo acredita la Certificación y/o auto de reconocimiento No. — expedida por — el — de — de —, con personería jurídica No. — de — de — otorgada por — (—) , quien para efectos del presente contrato se denominará EL CONTRATISTA, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Uso Temporal de Espacio Público, el cual se regirá por las estipulaciones del presente contrato, por la Ley 388 de 1997, la Ley 9 de 1989, Decreto Nacional 1504 de 1998 y demás disposiciones complementarias, así como por la Ley 80 de 1993 y sus correspondientes decretos reglamentarios y complementarios, previas las siguientes.

CONSIDERACIONES

1. Que conforme con lo establecido por el literal x) del Artículo x del Acuerdo xxx de xxxx, corresponde a (LA ENTIDAD) ejercer, a nombre de (DISTRITO O MUNICIPIO), la administración de las zonas de uso público.
2. Que este mismo artículo, al igual que el 7º de la Ley 9 de 1989 y los artículos 18 y 19 del Decreto 1504 de 1998, establecen que las zonas de uso público dependiendo de su naturaleza, podrán ser entregadas para administración, mantenimiento y aprovechamiento económico, previa celebración del respectivo contrato.
3. Que los contratos de uso temporal son una importante herramienta para vincular a los ciudadanos en el uso responsable, usufructo económico, protección y cuidado

de los espacios públicos. Por ello, (LA ENTIDAD) implementó la Guía de Sostenibilidad de Espacios Públicos creada por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial para promover el buen uso y aprovechamiento de los espacios públicos en todo el país.

5. Que EL CONTRATISTA, personalmente, o a través de sus delegados debidamente autorizados para ello, manifestó el interés de llevar a cabo una gestión de sostenibilidad sobre el espacio público a través del Formato correspondiente.

6. Que la entidad revisó y aprobó la propuesta de uso temporal del espacio público y otorgo el permiso respectivo mediante acto administrativo No. — del — de — de —.

7. Que EL CONTRATISTA aportó los siguientes documentos: a) Certificado de existencia y representación legal y/o auto de reconocimiento No. — expedido por — de — de — de — y personería jurídica No. — de — de — expedida por —. b) Solicitud de intervención de uso temporal c) Proyecto de manejo de espacio público viabilizado por LA ENTIDAD. d) Permiso provisional de uso temporal. e) Acto administrativo mediante el cual se otorga el permiso de uso temporal.

8. Que el (CARGO QUE EXPIDE CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD TÉCNICA Y JURIDICA DE LA ZONA A INTERVENIR), certifica que las zonas objeto de este contrato son de uso público, como consta en la certificación radicada bajo el No. — de — de —.

9. Que la (ÁREA QUE EXPIDE CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD TÉCNICA Y JURIDICA DE LA ZONA A INTERVENIR), practicó visita técnica a la zona objeto del presente contrato con el fin de constatar el estado actual de la misma, la información obtenida se encuentra incluida en el formato respectivo el cual se anexa y forma parte integral del presente contrato.

10. Que el presente contrato no legaliza ningún tipo de intervención, ocupación o cerramiento sobre la zona entregada.

Por lo expuesto, las partes ACUERDAN, suscribir el presente contrato que se registrará por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA. OBJETO. Mediante el presente contrato, (EL MUNICIPIO), autoriza a EL CONTRATISTA, el uso, mantenimiento y aprovechamiento económico, sin que tal entrega implique transferencia de dominio, ni derecho adquisitivo alguno para el mismo o la persona jurídica que representa, la zona de uso público, localizada en el (los) plano (s) No. —, correspondiente a la Urbanización — Sector de la Localidad/Barrio —, debidamente aprobado(s) por el (LA ENTIDAD ENCARGADA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD O MUNICIPIO) mediante la Resolución No. — de — de — de —, las cuales, se identifican por su destinación, dirección, linderos y área como sigue:

Destinación: —

Dirección: —

Mojones: —

Área: —

La autorización para el uso temporal de este espacio se otorga para realizar (NOMBRE DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR) por parte del CONTRATISTA, con la obligación de pagar mensualmente por tal beneficio una suma de dinero a LA ENTIDAD, a título de contraprestación, de acuerdo con la Cláusula Sexta de este contrato y de realizar la sostenibilidad de las zonas entregadas, mientras dure el contrato.

PARÁGRAFO. Cuando alguna(s) de la(s) zona(s) de que trata la presente Cláusula Primera se encuentre(n) invadida(s), EL CONTRATISTA denunciará tal situación a la respectiva entidad responsable de la recuperación del espacio público y a (LA ENTIDAD), y respecto de estas zonas, el uso temporal sólo empezará a ejecutarse una vez las zonas sean recuperadas.

CLAUSULA SEGUNDA. TRADICION Y ESTADO DE LA ZONA. Las zonas de uso público contempladas en el presente contrato, son de propiedad de (EL MUNICIPIO), fueron recibidas mediante el Acta de Recibo———No. — de — de ——.

CLAUSULA TERCERA. PLAZO. El plazo del presente contrato será de — (—) días contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución.

PARÁGRAFO: El presente contrato podrá darse por terminado en forma anticipada previa solicitud escrita por parte del CONTRATISTA, previa exposición de las razones que sustentan su decisión. Al respecto, la entidad hará el correspondiente estudio reservándose la facultad de aceptar dicha solicitud.

CLAUSULA CUARTA. OBLIGACIONES: (LA ENTIDAD) se obliga para con EL CONTRATISTA a: 1) Otorgar el permiso de uso temporal al CONTRATISTA una vez revisado y aprobada la solicitud y el Proyecto de manejo del espacio público. 2) Entregar mediante acta las zonas mencionadas en la Cláusula Primera del presente contrato; 3) Autorizar el aprovechamiento económico de las zonas entregadas para uso temporal, facultad que se regirá exclusivamente por lo contemplado en plan de manejo de espacio público que forma parte del proyecto y referido en el literal c) del numeral 7 del acápite de consideraciones de este contrato; 4) Ejercer la interventoría respecto del cumplimiento de las obligaciones; 5) Recepcionar las quejas respecto de las anomalías que se presenten en las zonas de uso público entregadas para uso temporal, formuladas por cualquier ciudadano y adoptar los correctivos del caso cuando éstos se encuentren dentro de la órbita de su competencia, previo trámite del procedimiento establecido en la cláusula séptima del presente contrato, cuando la anomalía ocurra por actos imputables al CONTRATISTA. En los casos en que la solución del problema no sea competencia de (LA ENTIDAD), ésta se compromete a gestionar las soluciones ante las autoridades competentes. 6) Darle prioridad a las zonas de uso público entregadas para uso temporal, con equipamiento comunal o recreativo en los programas que sobre el particular, adelante directamente la (LA ENTIDAD) y a solicitar a las demás autoridades competentes, intervenciones de la misma naturaleza, procurando que ellas sean prioritarias dentro de los programas que dichas entidades adelanten. 7) Apoyar los procesos de restitución por invasión de las zonas, dentro del ámbito de su competencia. 8) Revisar y en caso de así considerarlo, autorizar las modificaciones al Proyecto de manejo de espacio propuestas por EL CONTRATISTA. 9) Recibir mediante acta las zonas mencionadas en la Cláusula Primera del presente contrato, una vez usado

temporalmente el espacio por EL CONTRATISTA. En dicha acta se deberá especificar el estado en el que se entrega el espacio utilizado y el nivel de cumplimiento del Proyecto de manejo.

CLAUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. En virtud del presente contrato EL CONTRATISTA se obliga para con (LA ENTIDAD) a: 1) Permitir el libre acceso y circulación, sin restricción alguna, de la comunidad en general a las zonas dadas para uso temporal; 2) A no impedir mediante la instalación de cerramientos o de arborización o cercas vivas o cualquier otro elemento, el disfrute de la ciudadanía, de las zonas entregadas para uso temporal; 3) Cumplir con las disposiciones contempladas para el uso de Mobiliario Urbano que se dispongan. 4) Llevar a cabo las actividades de administración y mantenimiento contempladas en el Proyecto de manejo ambiental que forma parte del contrato, referidos en el literal c) del numeral 7 del acápite de consideraciones. 5) Permitir la intervención de las entidades distritales o municipales y demás entidades autorizadas por (LA ENTIDAD) o quien haga sus veces para dotar a la zona de equipamiento comunal público, para lo cual de ser necesario, se programará una reunión informativa de las actividades a realizar y el respectivo cronograma para las mismas. 6) Darle prioridad al Distrito o Municipio, cuando éste requiera la(s) zona(s) objeto de este contrato, para la realización de un evento o actividad en beneficio de la comunidad. 7) Efectuar el mantenimiento correctivo y preventivo de las zonas entregadas para uso temporal, así como del equipamiento comunal de las mismas, de acuerdo con lo previsto en el proyecto de manejo de espacio público, referido en el literal c) del numeral 7 del acápite de consideraciones. 8) No autorizar la invasión de la zona por parte de vendedores informales, ni la instalación de casetas o avisos publicitarios destinados a fines privados sin autorización, ni cerramientos, para lo cual deberá tomar las medidas de custodia que le permitan el logro de este cometido y si ello no fuere suficiente, denunciar tales hechos ante la (LA ENTIDAD) y la autoridad local competente, con el fin de lograr la restitución de la zona. 9) No permitir el Cerramiento de las vías aledañas a la zona conforme con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 9 de 1989 y demás normas vigentes. 10) No celebrar en la zona contratos de arrendamiento, cesión o cualquier otro acto que implique negociación de la misma; 11) Destinar los recursos económicos necesarios, al mantenimiento del espacio público entregado. 12) Entregar el espacio público en las condiciones optimas con la aprobación de (LA ENTIDAD). 13) Realizar el pago a (LA ENTIDAD) correspondiente al uso temporal del espacio público, tal como se indica en la Cláusula sexta de este contrato. 14) De conformidad con lo establecido en la ley 789 de 2002 y el Decreto Nacional 1703 de 2002, presentar a la suscripción del contrato, una certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal cuando por ley no requiera del revisor fiscal donde se haga constar el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensión, ARP y aportes parafiscales (Cajas de Compensación familiar, ICBF y SENA).

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento de que EL CONTRATISTA tenga igualmente personal no vinculado laboralmente, el representante deberá certificar el cumplimiento de los aportes a los sistemas de Salud y pensión. La contratación del personal deberá estar acorde con el régimen laboral vigente y el desarrollo del Proyecto de manejo de espacio público, requerido para el desarrollo de las actividades especificadas y correrán por cuenta y riesgo del CONTRATISTA; por lo tanto se entiende que no

existe vínculo laboral alguno entre la entidad y este personal. 15) Otorgar la garantía de cumplimiento una vez suscrito el contrato. 16) Las demás derivadas de la ejecución del presente contrato. EL CONTRATISTA asume bajo su propio riesgo y responsabilidad la adquisición de bienes y servicios para el cumplimiento del reglamento de uso y administración.

PARAGRAFO SEGUNDO. No se permitirá ningún tipo de adecuación, construcción o intervención sobre las zonas entregadas para uso temporal.

PARAGRAFO TERCERO. En caso de llevarse a cabo mejoras en la zona serán de propiedad de (DISTRITO O MUNICIPIO – LA ENTIDAD), y la contratación del personal para acometerlas, correrá por cuenta del CONTRATISTA y tales mejoras entrarán a formar parte del equipamiento comunal de la zona entregada por lo que no podrán ser retiradas, desmejoradas o negociadas.

PARAGRAFO CUARTO. El espacio público que se entrega para el uso temporal mediante el presente contrato deberá ser destinado única y exclusivamente a (NOMBRE DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR) y EL CONTRATISTA no podrá modificar o alterar en forma alguna tal destinación salvo que medie la autorización previa y escrita de LA ENTIDAD. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a LA ENTIDAD para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del espacio público, si perjuicio de los demás derechos y sanciones que le correspondan de acuerdo con el presente contrato y con la Ley.

CLAUSULA SEXTA. REMUNERACIÓN Y FORMA DE PAGO: Para todos los efectos legales y fiscales, EL CONTRATISTA deberá pagar a LA ENTIDAD una remuneración por el uso temporal del espacio público, cuya suma será de _____ PESOS (\$ —,—,—.00), la cual deberá cancelar durante los cinco (5) días siguientes a la terminación del evento, presentando el recibo de consignación de los recursos. En consecuencia, no habrá lugar al cobro por parte de LA ENTIDAD de remuneraciones adicionales por el uso temporal del espacio público de las zonas definidas en la cláusula primera del presente contrato.

PARÁGRAFO: En caso en que el contratista no pague la remuneración pactada se aplicarán las garantías y se sancionará para futuras solicitudes de cualquier tipo de solicitud de administración y uso de espacio público.

CLAUSULA SEPTIMA. MULTAS: En virtud de lo establecido en el artículo 40 de la ley 80 de 1993, las partes acuerdan que en caso de mora o retardo en el cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones señaladas en el presente contrato, a cargo del CONTRATISTA y como apremio para que las atienda oportunamente, (LA ENTIDAD) podrá imponerle mediante resolución motivada, multas equivalentes al uno por ciento (1%) del valor del presupuesto del proyecto de administración y mantenimiento por cada día de retardo en el cumplimiento de sus obligaciones, previo requerimiento al CONTRATISTA, sin que el valor total pueda llegar a exceder el diez por ciento (10%) del mismo. EL CONTRATISTA autoriza desde ya para que en caso de que (LA ENTIDAD) le imponga multas, el valor de las mismas se hará efectivo con cargo a la póliza de cumplimiento por ella constituida. Lo anterior salvo en el caso en que EL CONTRATISTA demuestre que su tardanza o mora obedeció a hechos constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobado.

PARAGRAFO PRIMERO: PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE MULTAS: El procedimiento para la aplicación de las multas previstas en la cláusula anterior, será el siguiente: 1) El funcionario de (LA ENTIDAD) encargado de ejercer el control de ejecución de contrato, informará por escrito al Jefe de la Dependencia, los hechos que pueden dar lugar a incumplimiento. 2) Una vez hecho lo anterior, el Jefe de la Dependencia encargada de ejercer el control de ejecución enviará vía correo certificado, una comunicación a EL CONTRATISTA y a la Aseguradora o Banco Garante, con copia a la Oficina Asesora Jurídica, donde indicará los hechos que considera que constituyen el incumplimiento y solicitará las explicaciones necesarias. 3) EL CONTRATISTA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha indicada en la constancia de recibo de la comunicación, presentará por escrito sus explicaciones a los hechos puestos a su consideración. 4) Recibidas las explicaciones, el Jefe de la oficina responsable las analizará y una vez verificados los argumentos técnicos, practicará las pruebas que considere conducentes y determina el nivel de incumplimiento. 5) En reunión solicitada por el jefe de la oficina responsable junto con el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica o su delegado, se analizarán los aspectos jurídicos y la documentación recaudada y se determina si hay lugar o no a la imposición de la multa. 6) El jefe de la dependencia responsable elaborará una comunicación con destino al Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, allegando un concepto sobre los hechos, determinando el monto de la multa y lo remite junto con la documentación recaudada que soporta la imposición de la misma. 7) Una vez recibida la documentación por la Oficina Asesora Jurídica, se elabora el acto administrativo imponiendo la multa, el cual es susceptible de los recursos de ley. 8) En firme el acto administrativo (LA ENTIDAD) realizará el cobro a la compañía aseguradora o al contratista mediante la acción judicial correspondiente.

CLAUSULA OCTAVA: PENAL PECUNIARIA: Si el CONTRATISTA no diere cumplimiento en forma total o parcial al objeto o a las obligaciones emanadas del presente contrato, pagará a (LA ENTIDAD), el diez por ciento (10%) del valor de la remuneración pactada, como estimación anticipada de perjuicios. (LA ENTIDAD) podrá hacer efectivo el valor de la cláusula penal sobre la garantía única, o podrá cobrarla por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

CLAUSULA NOVENA: CLAUSULAS EXCEPCIONALES: Por tratarse de un contrato estatal, se entienden incorporadas al mismo las cláusulas excepcionales de derecho común de que tratan los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993 y demás normas vigentes sobre la materia.

CLAUSULA DECIMA: CADUCIDAD: (LA ENTIDAD) podrá declarar la caducidad administrativa de este contrato, mediante resolución motivada a través de la cual lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre, de conformidad con lo estipulado en el artículo 18 de la ley 80 de 1993 y en la Ley 828 de 2003

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: TERMINACION ANTICIPADA. (LA ENTIDAD) podrá terminar en forma anticipada el presente contrato sin que haya lugar a indemnización alguna, entre otros, en los siguientes eventos:

- Cuando la (s) zona (s) objeto del contrato, requiere ser intervenida por una entidad territorial o de cualquier orden.

- Cuando a la(s) zona (s) entregada (s) no se le (s) esté dando el uso temporal convenido en el Proyecto de manejo de espacio público.
- Cuando EL CONTRATISTA incumpla una de las obligaciones de que trata la Cláusula Quinta del presente contrato. No obstante, (LA ENTIDAD) se reserva el derecho a declarar la caducidad cuando se configuren los requisitos de ley.
- Cuando el nivel de conflictividad entre EL CONTRATISTA y la comunidad sea tan alto que no permita el desarrollo normal del proyecto de administración mantenimiento y aprovechamiento económico.
- Cuando la (s) zona (s) entregada (s) que es (son) el soporte económico del proyecto, ya no es (sea) susceptible (s) de uso temporal.

PARÁGRAFO. En el evento en que se deba suspender o terminar el contrato, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al requerimiento, el CONTRATISTA deberá retirar del espacio público los elementos que lo ocupan y proceder a su restitución. En este caso se elaborará un acta en la que se dejará constancia del estado en que se entrega el espacio público a LA ENTIDAD.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: GARANTIA: Para garantizar las obligaciones del presente contrato, EL CONTRATISTA constituirá a favor de (LA ENTIDAD), en una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en el país, una garantía única a favor de entidades estatales que mantendrá vigente durante la ejecución del contrato y hasta su liquidación, la cual cubrirá el siguiente riesgo: CUMPLIMIENTO: Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, el pago de las multas, penal pecuniaria y las indemnizaciones a que hubiere lugar, la cual será equivalente al diez por ciento (10%) del valor de la remuneración y se mantendrá vigente durante el término de ejecución del mismo y un (1) mes más.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION: El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución requerirá de la aprobación de la garantía antes señalada.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: DERECHOS DE PUBLICACION: En caso de requerirse, (LA ENTIDAD), cancelará los Derechos de publicación conforme con lo dispuesto en la Ley 1421 de 1993 y demás normas vigentes.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: CESION Y SUBCONTRATOS: EL CONTRATISTA no podrá subcontratar o ceder el presente contrato sin consentimiento previo y escrito de (LA ENTIDAD), pudiendo éste reservarse las razones que tuviere para negar la autorización de la cesión o el subcontrato.

CLAUSULA DECIMA SEXTA: LIMITACIONES: Acorde con lo establecido en el artículo 19 del Decreto 1504 de 1998, este contrato no confiere la propiedad ni ningún derecho adquisitivo de dominio al CONTRATISTA, ni a la persona que representa, ya que su actuación se circunscribe a usar, administrar y mantener las zonas entregadas, conservando (LA ENTIDAD) la titularidad y posesión efectiva del espacio público entregado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: SUPERVISIÓN: Corresponde la supervisión en la ejecución del presente contrato, al Director del Área ————— de (LA ENTIDAD) o a quien este delegue.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: LIQUIDACIÓN: El presente contrato se liquidará de conformidad con lo señalado en los artículos 60 y 61 de la Ley 80 de 1993.

CLAUSULA DECIMA NOVENA: REGIMEN LEGAL: El presente contrato se rige por la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios, la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1504 de 1998, y demás normas vigentes o que modifiquen las anteriores.

CLAUSULA VIGESIMA: DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO: Forma parte integral del presente contrato y por tanto obligan a las partes suscribientes los siguientes documentos: a) Los documentos aportados por EL CONTRATISTA, que acreditan la calidad con que actúa. b) El Proyecto de manejo de espacio público aprobado por LA ENTIDAD, referidos en literal c) del numeral 8 del acápite de consideraciones; d) Formato de Viabilidad de intervención de la zona expedido por (LA ENTIDAD), donde se detalla la naturaleza, destino, mojones y área de las zonas entregadas en administración, mantenimiento y aprovechamiento económico y donde consta la suscripción del Acta de entrega y/o escritura pública a (LA ENTIDAD) sobre las zonas entregadas en administración y mantenimiento. e) Plano aprobado por (LA ENTIDAD ENCARGADA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD O MUNICIPIO) donde aparecen las zonas objeto del presente contrato. f) Actas de entrega y recibo del espacio público. g) Demás documentos que la entidad estime convenientes.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. DOMICILIO: Para efectos legales se consagra como domicilio contractual EL Distrito / municipio de _____, y se firma a los — días de — del —

Director de la Entidad

Contratista

FORMATO L. ACTA DE ENTREGA DE ESPACIOS PÚBLICOS.

FORMATO L. ACTA DE ENTREGA DE ESPACIO PÚBLICO		
FECHA DE ENTREGA DE ESPACIO PÚBLICO (DD/MM/AA) _____ NÚMERO DE CONTRATO _____		
DATOS DEL FUNCIONARIO QUE REALIZA LA ENTREGA DEL ESPACIO PÚBLICO		
ENTIDAD	_____	
NOMBRE DE QUIEN ENTREGA	_____	
CARGO	_____	
ÁREA	_____	
DATOS DE LA PERSONA A QUIEN SE ENTREGA EL ESPACIO PÚBLICO		
NOMBRE COMPLETO	_____ DE _____	
CÉDULA	_____	
ORGANIZACIÓN QUE REPRESENTA	_____	
TELÉFONO	_____	
E-MAIL	_____	
DIRECCIÓN	_____	
BARRIO O LOCALIDAD	_____	
DATOS DE LA ZONA ENTREGADA		
TIPO DE ESPACIO PÚBLICO	_____	
DIRECCIÓN	_____	
BARRIO / LOCALIDAD	_____	
ÁREA	_____	
MOEDONES	_____	
DESCRIPCIÓN:	_____	

ESTADO DE LA ZONA ENTREGADA		REGISTRO FOTOGRÁFICO
ITEM	CARACTERÍSTICAS	
ASEO EXCELENTE _____ BUENO _____ REGIMO _____		FOTO 1
PINTURA EXCELENTE _____ BUENO _____ REGIMO _____		
PODA DE CESPED DE ZONAS VERDES EXCELENTE _____ BUENO _____ REGIMO _____		
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (Califique excelente, bueno o pésimo)		FOTO 2
ASPECTO	ESTADO	
Ventanas		
Baños		
Paredes		
Puertas		
MOBILIARIO URBANO (Califique excelente, bueno o pésimo)		FOTO 3
ASPECTO	ESTADO	
Canchales	SI _____ NO _____	
Sillas	SI _____ NO _____	
ARBOREZCADA (Califique excelente, bueno o pésimo)		
ASPECTO	ESTADO	
Arborescencia	SI _____ NO _____	
EXISTE INVASIÓN? SI _____ NO _____ DE QUE TIPO? _____		
EXISTE CERRAMIENTO? SI _____ NO _____		
OBSERVACIONES GENERALES		

FIRMAS		

NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN ENTREGA		

NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN RECIBE		

FORMATO M. ACTA DE RECIBO DE ESPACIOS PÚBLICOS.

FORMATO M. ACTA DE RECIBO DE ESPACIO PÚBLICO		
FECHA DE RECIBO DE ESPACIO PÚBLICO (DD/MM/AA) _____		Nº DE CONTRATO _____
DATOS DEL FUNCIONARIO QUE RECIBE EL ESPACIO PÚBLICO		
ENTIDAD	_____	
NOMBRE DE QUIEN ENTREGA	_____	
CARGO	_____	
ÁREA	_____	
MOTIVO DE ENTREGA DEL ESPACIO	_____	
DATOS DE LA PERSONA QUE ENTREGA EL ESPACIO PÚBLICO		
NOMBRE COMPLETO	_____	
CEDULA	_____ DE _____	
ORGANIZACIÓN QUE REPRESENTA	_____	
TELÉFONO	_____	
E-MAIL	_____	
DIRECCIÓN	_____	
BARRIO O LOCALIDAD	_____	
DATOS DE LA ZONA RECIBIDA		
TIPO DE ESPACIO PÚBLICO	_____	
DIRECCIÓN	_____	
BARRIO / LOCALIDAD	_____	
ÁREA	_____	
MOEDONES	_____	
DESCRIPCIÓN:	_____	

ESTADO DE LA ZONA RECIBIDA		REGISTRO FOTOGRÁFICO
ITEM	CARACTERÍSTICAS	
ANILLO EXCELENTE _____ BUENO _____ REGIMO _____		FOTO 1
PINTURA EXCELENTE _____ BUENO _____ REGIMO _____		
RECUBRIMIENTO DE ZONAS VERDES EXCELENTE _____ BUENO _____ REGIMO _____		
REQUERIMIENTO COMISAL (Califique excelente, bueno o pésimo)		FOTO 2
ASPECTO	ESTADO	
Veredas		
Boleos		
Pavimentos		
Puertas		FOTO 3
Refrigerios		
Techos		
Pintura		
MOBILIARIO URBANO (Califique excelente, bueno o pésimo)		
ASPECTO	ESTADO	
Cercos SI _____ NO _____		
Calles SI _____ NO _____		
ARBOREZACIÓN (Califique excelente, bueno o pésimo)		
ASPECTO	ESTADO	
Arbolización SI _____ NO _____		
EXISTE INVASIÓN? SI _____ NO _____ DE QUE TIPO? _____		
EXISTE CERRAMIENTO? SI _____ NO _____		
CONCEPTO DE RECIBO		
Yo _____ identificado con c.c. No. _____ de _____ actuando en nombre de la entidad _____ doy concepto favorable _____ desfavorable _____ para recibir el espacio público identificado anteriormente, dado el		
OBSERVACIONES GENERALES		

FIRMAS		

NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN RECIBE		

NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN ENTREGA		

FORMATO O. MINUTA DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS.

CONCESIONARIO_____

FECHA

PLAZO

Un (1) año

Entre los suscritos a saber, por una parte, (NOMBRE DEL DIRECTOR DE LA ENTIDAD ADMINISTRADORA DEL ESPACIO PÚBLICO), identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXX expedida en XXXXX, en su calidad de Director de (ENTIDAD), según Decreto de nombramiento XXX del XXX de XXXX de XXX y el acta de posesión — del — de — de —, en su calidad de Representante Legal del (DISTRITO O MUNICIPIO) para celebrar contratos relacionados con el patrimonio inmobiliario Distrital en virtud de la facultad otorgada por el Decreto — de —, quien para los efectos del presente contrato se denominará en adelante (ENTIDAD) y, por otra parte, (NOMBRE DEL CONCESIONARIO), identificado con la cédula de ciudadanía número — expedida en —, (en caso de requerirse, actuando en calidad de Representante legal de (NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN) tal y como lo acredita la Certificación y/o auto de reconocimiento No. — expedida por — el — de — de —, con personería jurídica No. — de — de — otorgada por —), quien para efectos del presente contrato se denominará EL CONCESIONARIO, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Concesión de Espacio Público, el cual se registrará por las estipulaciones del presente contrato, por la Ley 388 de 1997, la Ley 9 de 1989, Decreto Nacional 1504 de 1998 y demás disposiciones complementarias, así como por la Ley 80 de 1993 y sus correspondientes decretos reglamentarios y complementarios, previas las siguientes.

CONSIDERACIONES

1. Que conforme con lo establecido por el literal x) del Artículo x del Acuerdo xxx de xxx, corresponde a (LA ENTIDAD) ejercer, a nombre de (DISTRITO O MUNICIPIO), la administración de las zonas de uso público.
2. Que este mismo artículo, al igual que el 7º de la Ley 9 de 1989 y los artículos 18 y 19 del Decreto 1504 de 1998, establecen que las zonas de uso público dependiendo su naturaleza, podrán ser entregadas para administración, mantenimiento y aprovechamiento económico, previa celebración del respectivo contrato.
3. Que los contratos de concesión son una importante herramienta para vincular a los ciudadanos en el uso responsable, usufructo económico, protección y cuidado

de los espacios públicos. Por ello, (LA ENTIDAD) implementó la Guía de Sostenibilidad de Espacios Públicos creada por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial para promover el buen uso y aprovechamiento de los espacios públicos en todo el país.

5. Que con el fin de garantizar la selección objetiva y una amplia participación en el proceso, (LA ENTIDAD) llevó a cabo el proceso de licitación pública No. — para contratar con un particular la concesión de la(s) zona(s) enunciada(s) en la cláusula primera de este contrato.

6. Que atendiendo a dicha convocatoria pública, según consta en el acta de cierre de fecha — del mes de — de —, se presentaron propuestas de —, —, —, —, —, —, — y —.

7. Que el informe de evaluación fue realizado, por el comité Evaluador conformado por las áreas de —, — y — de LA ENTIDAD, recomendó adjudicar el presente contrato —, quien presentó la propuesta más favorable para (EL DISTRITO O MUNICIPIO) cumpliendo con todos los requisitos exigidos y obteniendo el mayor puntaje.

8. Que el día — de — del — se realizó la adjudicación por parte de LA ENTIDAD, previa evaluación por parte del comité evaluador, según consta en el acta de adjudicación y de acuerdo con el informe presentado, los cuales hacen parte integral es este contrato.

9. Que EL CONCESIONARIO aportó los siguientes documentos: a) Carta de presentación. b) Documento que acredite la existencia y representación legal expedido por la entidad competente (en caso de tratarse de una persona jurídica) o fotocopia de la cedula (en caso de una persona natural). c) Certificación de cumplimiento de aportes parafiscales. d) Declaración de no encontrarse incurso dentro de las inhabilidades o incompatibilidades. e) Copia de la consignación de pago de derechos para la expedición del certificado de deudores morosos del Estado, así como una declaración juramentada de no ser deudor moroso del Estado. f) Informar el régimen tributario en el cual se encuentre inscrito y anexar fotocopia del número de inscripción del RUT. g) Certificado de la Contraloría General de la República de NO estar reportado en el boletín de responsables fiscales. h) El proponente deberá certificar que conoce la zona y que realizó por lo menos una visita a la misma. i) Propuesta económica y técnica ganadora en el proceso de contratación.

10. Que el (CARGO QUE EXPIDE CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD TÉCNICA Y JURIDICA DE LA ZONA A INTERVENIR), certifica que las zonas objeto de este contrato son de uso público, como consta en la certificación radicada bajo el No. — de — de —.

11. Que la (ÁREA QUE EXPIDE CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD TÉCNICA Y JURIDICA DE LA ZONA A INTERVENIR), practicó visita técnica a la zona objeto del presente contrato con el fin de constatar el estado actual de la misma, cuyo Formato que al efecto se levantó, se anexa y forma parte integral del presente contrato, en el formato respectivo.

12. Que el presente contrato no legaliza ningún tipo de intervención, ocupación o cerramiento sobre la zona entregada.

Por lo expuesto, las partes ACUERDAN, suscribir el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA. OBJETO. Mediante el presente contrato, (LA ENTIDAD), entrega en concesión a EL CONCESIONARIO, para su uso, mantenimiento y aprovechamiento económico, sin que tal concesión implique transferencia de dominio, ni derecho adquisitivo alguno para el mismo o la persona jurídica que representa, la zona de uso público, localizada en el (los) plano (s) No. ———, correspondiente a la Urbanización ——— Sector de la Localidad/Barrio ———, debidamente aprobado(s) por el (LA ENTIDAD ENCARGADA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD O MUNICIPIO) mediante la Resolución No. ——— de ——— de ——— de ———, las cuales, se identifican por su destinación, dirección, linderos y área como sigue:

Destinación: ———

Dirección: ———

Mojones: ———

Área: ———

Este espacio se entrega para realizar (NOMBRE DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR) por parte del CONCESIONARIO, con la obligación de pagar mensualmente por tal beneficio una suma de dinero a LA ENTIDAD, a título de contraprestación, de acuerdo con la Cláusula Sexta de este contrato y de realizar la sostenibilidad de las zonas entregadas, mientras dure el contrato.

PARÁGRAFO. Cuando alguna(s) de la(s) zona(s) de que trata la presente Cláusula Primera se encuentre(n) invadida(s), EL CONCESIONARIO denunciará tal situación a la respectiva entidad responsable de la recuperación del espacio público y a (LA ENTIDAD), y respecto de estas zonas, la concesión sólo empezará a ejecutarse una vez las zonas sean recuperadas.

CLAUSULA SEGUNDA. TRADICION Y ESTADO DE LA ZONA. Las zonas de uso público contempladas en el presente contrato, son de propiedad de (LA ENTIDAD), fueron recibidas mediante el Acta de Recibo ——— No. — de — de — .

CLAUSULA TERCERA. PLAZO. El plazo del presente contrato será de un (1) año contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución.

PARÁGRAFO: El presente contrato podrá darse por terminado en forma anticipada previa solicitud escrita por parte del CONCESIONARIO, previa exposición de las razones que sustentan su decisión. Al respecto, la entidad hará el correspondiente estudio reservándose la facultad de aceptar dicha solicitud.

CLAUSULA CUARTA. OBLIGACIONES: (LA ENTIDAD) se obliga para con EL CONCESIONARIO a: 1) Entregar mediante acta las zonas mencionadas en la Cláusula Primera del presente contrato; 2) Autorizar el aprovechamiento económico de las zonas concesionadas, facultad que se regirá exclusivamente por lo contemplado en el Proyecto de Inversión a desarrollar en el espacio público y en

el Proyecto de sostenibilidad del espacio entregados en la propuesta técnica, referida en el literal i) del numeral 9 del acápite de consideraciones de este contrato; 3) Ejercer la interventoría respecto del cumplimiento de las obligaciones del CONCESIONARIO; 4) Recepcionar las quejas respecto de las anomalías que se presenten en las zonas de uso público entregadas en concesión, formuladas por cualquier ciudadano y adoptar los correctivos del caso cuando éstos se encuentren dentro de la órbita de su competencia, previo trámite del procedimiento establecido en la cláusula séptima del presente contrato, cuando la anomalía ocurra por actos imputables al CONCESIONARIO. En los casos en que la solución del problema no sea competencia de (LA ENTIDAD), ésta se compromete a gestionar las soluciones ante las autoridades competentes. 5) Darle prioridad a las zonas de uso público entregadas en concesión, en los programas que sobre el particular, adelante directamente la (LA ENTIDAD) y a solicitar a las demás autoridades competentes, intervenciones de la misma naturaleza, procurando que ellas sean prioritarias dentro de los programas que dichas entidades adelanten. 6) Apoyar los procesos de restitución por invasión de las zonas, dentro del ámbito de su competencia. 7) Revisar y en caso de así considerarlo, autorizar las modificaciones al Proyecto de Inversión y de manejo de espacio propuestas por EL CONCESIONARIO. 8) Una vez terminado el contrato, recibir mediante acta las zonas mencionadas en la Cláusula Primera del presente contrato, una vez desarrollada la concesión por EL CONCESIONARIO. En dicha acta se deberá especificar el estado en el que se entrega el espacio utilizado y el nivel de cumplimiento del Proyecto de manejo.

CLAUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO. En virtud del presente contrato EL CONCESIONARIO se obliga para con (LA ENTIDAD) a: 1) A no impedir mediante la instalación de cerramientos o de arborización o cercas vivas o cualquier otro elemento, el disfrute de la ciudadanía, de las zonas concesionadas. 2) Llevar a cabo las actividades de administración y mantenimiento contempladas en el Proyecto de manejo que forma parte del contrato, referidos en el literal i) del numeral 9 del acápite de consideraciones. 3) En caso de requerirse, permitir la intervención de las entidades distritales o municipales y demás entidades autorizadas por (LA ENTIDAD) o quien haga sus veces, para lo cual de ser necesario, se programará una reunión informativa de las actividades a realizar y el respectivo cronograma para las mismas. 4) Darle prioridad al Distrito o Municipio, cuando éste requiera la(s) zona(s) objeto de este contrato, para la realización de un evento o actividad en beneficio de la comunidad. 5) Efectuar el mantenimiento correctivo y preventivo de las zonas concesionadas, de acuerdo con lo previsto en el proyecto de manejo de espacio público, referido en el literal i) del numeral 9 del acápite de consideraciones. 6) No autorizar la invasión de la zona por parte de vendedores informales, ni la instalación de casetas o avisos publicitarios destinados a fines privados sin autorización, ni cerramientos, para lo cual deberá tomar las medidas de custodia que le permitan el logro de este cometido y si ello no fuere suficiente, denunciar tales hechos ante la (LA ENTIDAD) y la autoridad local competente, con el fin de lograr la restitución de la zona. 7) No permitir el Cerramiento de las vías aledañas a la zona conforme con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 9 de 1989 y demás normas vigentes. 8) No celebrar en la zona contratos de arrendamiento, cesión o cualquier otro acto que implique negociación de la misma;

9) Destinar los recursos económicos necesarios para la sostenibilidad del espacio público concesionado, especialmente para el pago de servicios públicos, vigilancia, aseo y mantenimiento, mejoramiento, etc. 10) Una vez terminado el contrato, entregar el espacio público en las condiciones óptimas con la aprobación de (LA ENTIDAD). 11) Realizar el pago a (LA ENTIDAD) correspondiente al canon mensual pactado, tal como se indica en la Cláusula sexta de este contrato. 12) Pagar todos los impuestos del orden nacional, departamental, distrital, y municipal, tasas o contribuciones que se encuentren vigentes o se establezcan durante el período contractual, entendiendo por éste la suscripción, la ejecución y liquidación del contrato. 13) Llevar un sistema de contabilidad sobre el negocio que realice en desarrollo de la concesión del espacio público, la cual deberá estar separada de las otras operaciones que desarrolle. 14) Disponer de dicha contabilidad para revisión, análisis y control de LA ENTIDAD o de quien ella delegue para tal actividad. 15) De conformidad con lo establecido en la ley 789 de 2002 y el Decreto 1703 de 2002, presentar a la suscripción del contrato, una certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal cuando por ley no requiera del revisor fiscal donde se haga constar el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensión, ARP y aportes parafiscales (Cajas de Compensación familiar, ICBF y SENA). PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento de que EL CONCESIONARIO tenga igualmente personal no vinculado laboralmente, el representante deberá certificar el cumplimiento de los aportes a los sistemas de Salud y pensión. La contratación del personal deberá estar acorde con el régimen laboral vigente y el desarrollo del Proyecto de Inversión y el de manejo de espacio público, requerido para el desarrollo de las actividades especificadas y correrán por cuenta y riesgo del CONCESIONARIO; por lo tanto se entiende que no existe vínculo laboral alguno entre la entidad y este personal. 16) Otorgar la garantía de cumplimiento una vez suscrito el contrato. 17) Las demás derivadas de la ejecución del presente contrato. EL CONCESIONARIO asume bajo su propio riesgo y responsabilidad la adquisición de bienes y servicios para el cumplimiento del Proyecto de Inversión y del Proyecto de manejo del espacio público.

PARAGRAFO SEGUNDO. Cualquier tipo de adecuación, construcción o intervención las zonas concesionadas, se deberá informar a, (LA ENTIDAD) y se deberán realizar de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

PARAGRAFO TERCERO. En caso de llevarse a cabo obras o mejoras en la zona serán de propiedad de (DISTRITO O MUNICIPIO – LA ENTIDAD) y la contratación del personal para acometerlas, correrá por cuenta del CONCESIONARIO y entrarán a formar parte del equipamiento comunal de la zona concesionada por lo que no podrán ser retiradas, desmejoradas o negociadas.

PARAGRAFO CUARTO. El espacio público que se entrega en concesión mediante el presente contrato deberá ser destinado única y exclusivamente a (NOMBRE DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR) y EL CONCESIONARIO no podrá modificar o alterar en forma alguna tal destinación salvo que medie la autorización previa y escrita de LA ENTIDAD. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a LA ENTIDAD para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del espacio público, si perjuicio de los demás derechos y sanciones que le correspondan de acuerdo con el presente contrato y con la Ley.

CLAUSULA SEXTA. REMUNERACIÓN Y FORMA DE PAGO: Para todos los efectos legales y fiscales, EL CONCESIONARIO deberá pagar a LA ENTIDAD una remuneración por la concesión, cuya suma será de _____ PESOS (\$ —,—,—.00), la cual deberá cancelar mensualmente durante los cinco (5) primeros días calendario del mes siguiente, presentando a (LA ENTIDAD) el recibo de consignación de los recursos. En consecuencia, no habrá lugar al cobro por parte de LA ENTIDAD de remuneraciones adicionales por la concesión del espacio público de las zonas definidas en la cláusula primera del presente contrato.

PARÁGRAFO: En el evento en que el CONCESIONARIO no efectúe los pagos dentro del plazo previsto en el párrafo anterior, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley durante los noventa (90) días siguientes al vencimiento del plazo para el pago. Si finalizados estos 90 días el CONCESIONARIO no ha procedido a efectuar el pago, el incumplimiento se considerará grave y (LA ENTIDAD) podrá declarar la caducidad del presente Contrato.

En este caso se aplicarán las garantías y se sancionará para futuras contrataciones de cualquier tipo para la administración y uso de espacio público.

CLAUSULA SEPTIMA. MULTAS: En virtud de lo establecido en el artículo 40 de la ley 80 de 1993, las partes acuerdan que en caso de mora o retardo en el cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones señaladas en el presente contrato, a cargo del CONCESIONARIO y como apremio para que las atienda oportunamente, (LA ENTIDAD) podrá imponerle mediante resolución motivada, multas equivalentes al uno por ciento (1%) del valor del presupuesto del proyecto de administración y mantenimiento por cada día de retardo en el cumplimiento de sus obligaciones, previo requerimiento al CONCESIONARIO, sin que el valor total pueda llegar a exceder el diez por ciento (10%) del mismo. EL CONCESIONARIO autoriza desde ya para que en caso de que (LA ENTIDAD) le imponga multas, el valor de las mismas se hará efectivo con cargo a la póliza de cumplimiento por ella constituida. Lo anterior salvo en el caso en que EL CONCESIONARIO demuestre que su tardanza o mora obedeció a hechos constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobado.

PARAGRAFO PRIMERO: PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE MULTAS: El procedimiento para la aplicación de las multas previstas en la cláusula anterior, será el siguiente: 1) El funcionario de (LA ENTIDAD) encargado de ejercer el control de ejecución de contrato, informará por escrito al Jefe de la Dependencia, los hechos que pueden dar lugar a incumplimiento. 2) Una vez hecho lo anterior, el Jefe de la Dependencia encargada de ejercer el control de ejecución enviará vía correo certificado, una comunicación a EL CONCESIONARIO y a la Aseguradora o Banco Garante, con copia a la Oficina Asesora Jurídica, donde indicará los hechos que considera que constituyen el incumplimiento y solicitará las explicaciones necesarias. 3) EL CONCESIONARIO dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha indicada en la constancia de recibo de la comunicación, presentará por escrito sus explicaciones a los hechos puestos a su consideración. 4) Recibidas las explicaciones, el Jefe de la oficina responsable las analizará y una vez verificados los argumentos técnicos, practicará las pruebas que considere conducentes y determina el nivel de incumplimiento. 5) En reunión solicitada por el jefe de la oficina responsable junto con el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica o su delegado, se

analizarán los aspectos jurídicos y la documentación recaudada y se determina si hay lugar o no a la imposición de la multa. 6) El jefe de la dependencia responsable elaborará una comunicación con destino al Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, allegando un concepto sobre los hechos, determinando el monto de la multa y lo remite junto con la documentación recaudada que soporta la imposición de la misma. 7) Una vez recibida la documentación por la Oficina Asesora Jurídica, se elabora el acto administrativo imponiendo la multa, el cual es susceptible de los recursos de ley. 8) En firme el acto administrativo (LA ENTIDAD) realizará el cobro a la compañía aseguradora o al CONCESIONARIO mediante la acción judicial correspondiente.

CLAUSULA OCTAVA: PENAL PECUNIARIA: Si el CONCESIONARIO no diere cumplimiento en forma total o parcial al objeto o a las obligaciones emanadas del presente contrato, pagará a (LA ENTIDAD), el diez por ciento (10%) del valor de la remuneración pactada, como estimación anticipada de perjuicios. (LA ENTIDAD) podrá hacer efectivo el valor de la cláusula penal sobre la garantía única, o podrá cobrarla por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

CLAUSULA NOVENA: CLAUSULAS EXCEPCIONALES: Por tratarse de un contrato estatal, se entienden incorporadas al mismo las cláusulas excepcionales de derecho común de que tratan los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993 y demás normas vigentes sobre la materia.

CLAUSULA DECIMA: CADUCIDAD: (LA ENTIDAD) podrá declarar la caducidad administrativa de este contrato, mediante resolución motivada a través de la cual lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre, de conformidad con lo estipulado en el artículo 18 de la ley 80 de 1993 y en la Ley 828 de 2003.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: TERMINACION ANTICIPADA. (LA ENTIDAD) podrá terminar en forma anticipada el presente contrato sin que haya lugar a indemnización alguna, entre otros, en los siguientes eventos:

- Cuando la (s) zona (s) objeto del contrato, requiere ser intervenida por una entidad territorial o de cualquier orden.
- Cuando a la(s) zona (s) entregada (s) no se le (s) esté dando el uso temporal convenido en el Proyecto de manejo de espacio público.
- Cuando EL CONCESIONARIO incumpla una de las obligaciones de que trata la Cláusula Quinta del presente contrato. No obstante, (LA ENTIDAD) se reserva el derecho a declarar la caducidad cuando se configuren los requisitos de ley.
- Cuando el nivel de conflictividad entre EL CONCESIONARIO y la comunidad sea tan alto que no permita el desarrollo normal del proyecto de administración mantenimiento y aprovechamiento económico.
- Cuando la (s) zona (s) entregada (s) que es (son) el soporte económico del proyecto, ya no es (sea) susceptible (s) de uso temporal.

PARÁGRAFO. En el evento en que se deba suspender o terminar el contrato, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al requerimiento, el CONCESIONARIO deberá retirar del espacio público los elementos que lo ocupan y proceder a su

restitución. En este caso se elaborará un acta en la que se dejará constancia del estado en que se entrega el espacio público a LA ENTIDAD.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: GARANTIA: Para garantizar las obligaciones del presente contrato, EL CONCESIONARIO constituirá a favor de (LA ENTIDAD), en una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en el país, las siguientes garantías a favor de entidades estatales que mantendrá vigente durante la ejecución del contrato y hasta su liquidación:

a) *De cumplimiento:* Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, el pago de las multas, penal pecuniaria y las indemnizaciones a que hubiere lugar, la cual será equivalente al diez por ciento (10%) del valor de la remuneración y se mantendrá vigente durante el término de ejecución del mismo y tres (3) meses más.

b) *De pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones al personal.* El CONCESIONARIO deberá garantizar el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que utilice en el cumplimiento del contrato de concesión, mediante póliza de garantía cuyo valor asegurado será equivalente al 5% del valor de la remuneración. Tal garantía se constituirá por un término igual a la duración del contrato y tres (3) meses más.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION: El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución requerirá de la aprobación de las garantías antes señaladas.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: LEGALIZACIÓN: El contrato suscrito por las partes sólo podrá ejecutarse cuando se cumplan todos los siguientes requisitos:

- a) Publicación del contrato en el Diario Oficial de la ciudad o en la publicación oficial que haga sus veces, requisito que se entiende cumplido con el pago de los derechos correspondientes por parte del CONCESIONARIO.
- b) Pago de todos los impuestos, tasas, contribuciones y similares que se causen en razón de la celebración de este contrato, por el CONCESIONARIO.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: CESION Y SUBCONTRATOS: El CONCESIONARIO no podrá subcontratar o ceder el presente contrato sin consentimiento previo y escrito de (LA ENTIDAD), pudiendo éste reservarse las razones que tuviere para negar la autorización de la cesión o el subcontrato.

CLAUSULA DECIMA SEXTA: LIMITACIONES: Acorde con lo establecido en el artículo 19 del Decreto 1504 de 1998, este contrato no confiere la propiedad ni ningún derecho adquisitivo de dominio al CONCESIONARIO, ni a la persona que representa, ya que su actuación se circunscribe a usufructuar, administrar y mantener las zonas entregadas, conservando (LA ENTIDAD) la titularidad y posesión efectiva del espacio público entregado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: SUPERVISIÓN: Corresponde la supervisión en la ejecución del presente contrato, al Director del Área _____ de (LA ENTIDAD) o a quien este delegue.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: LIQUIDACIÓN: El presente contrato se liquidará de conformidad con lo señalado en los artículos 60 y 61 de la Ley 80 de 1993.

CLAUSULA DECIMA NOVENA: REGIMEN LEGAL: El presente contrato se rige por la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios, la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1504 de 1998, y demás normas vigentes o que modifiquen las anteriores.

CLAUSULA VIGESIMA: DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO: Forman parte integral del presente contrato y por tanto obligan a las partes suscribientes los siguientes documentos: a) Documento que acredite la existencia y representación legal expedido por la entidad competente (en caso de tratarse de una persona jurídica) o fotocopia de la cedula (en caso de una persona natural). b) Certificaciones de cumplimiento de aportes parafiscales. c) Declaración de no encontrarse incurso dentro de las inhabilidades o incompatibilidades. d) Copia de la consignación de pago de derechos para la expedición del certificado de deudores morosos del Estado, así como una declaración juramentada de no ser deudor moroso del Estado. e) Informar el régimen tributario en el cual se encuentre inscrito y anexar fotocopia del número de inscripción del RUT. f) Certificado de la Contraloría General de la República de NO estar reportado en el boletín de responsables fiscales. g) El proponente deberá certificar que conoce la zona y que realizó por lo menos una visita a la misma. h) Propuesta económica y técnica ganadora en el proceso de contratación. i) Los términos de referencia del proceso de contratación. j) Formato de Viabilidad de intervención de la zona expedido por (LA ENTIDAD), donde se detalla la naturaleza, destino, mojones y área de las zonas entregadas en administración, mantenimiento y aprovechamiento económico y donde consta la suscripción del Acta de entrega y/o escritura pública a (LA ENTIDAD) sobre las zonas entregadas en administración y mantenimiento. k) Plano aprobado por (LA ENTIDAD ENCARGADA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD O MUNICIPIO) donde aparecen las zonas objeto del presente contrato. l) Actas de entrega y recibo del espacio público. m) Demás documentos que la entidad estime convenientes.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. DOMICILIO: Para efectos legales se consagra como domicilio contractual EL Distrito / municipio de _____, y se firma a los — días de — del —

Director de la Entidad

CONCESIONARIO

FORMATO P. MINUTA DE CONTRATO DE PROYECTO INTEGRAL PARA EL USO Y MANEJO ESPECIAL DE ANTEJARDINES EN EJES COMERCIALES.

CONTRATISTA _____

BARRIO _____

EJE COMERCIAL _____

FECHA

PLAZO

Un (1) año

Entre los suscritos a saber, por una parte, (NOMBRE DEL DIRECTOR DE LA ENTIDAD ADMINISTRADORA DEL ESPACIO PÚBLICO), identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXX expedida en XXXXX, en su calidad de Director de (ENTIDAD), según Decreto de nombramiento XXX del XXX de XXXX de XXX y el acta de posesión — del — de — de —, en su calidad de Representante Legal del (DISTRITO O MUNICIPIO) para celebrar contratos relacionados con el patrimonio inmobiliario Distrital en virtud de la facultad otorgada por el Decreto — de —, quien para los efectos del presente contrato se denominará en adelante (ENTIDAD) y, por otra parte, (NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ORGANIZACIÓN CONTRATISTA), identificado con la cédula de ciudadanía número — expedida en —, actuando en calidad de Representante legal de (NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN) del (BARRIO O URBANIZACIÓN) tal y como lo acredita la Certificación y/o auto de reconocimiento No. — expedida por — el — de — de —, con personería jurídica No. — de — de — otorgada por —, quien para efectos del presente contrato se denominará EL CONTRATISTA, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Administración, Mantenimiento y Aprovechamiento Económico sobre Espacio Público, el cual se regirá por las estipulaciones del presente contrato, por la Ley 388 de 1997, la Ley 9 de 1989, Decreto Nacional 1504 de 1998 y demás disposiciones complementarias, así como por la Ley 80 de 1993 y sus correspondientes decretos reglamentarios y complementarios, previas las siguientes.

CONSIDERACIONES

1. Que conforme con lo establecido por el literal x) del Artículo x del Acuerdo xxx de xxx, corresponde a (LA ENTIDAD) ejercer, a nombre de (DISTRITO O MUNICIPIO), la administración de las zonas de uso público.
2. Que el Artículo 5° del Decreto 1504 de 1998, define que los antejardines son elementos constitutivos construidos del espacio público y parte integral del perfil vial; por ende, conforman el espacio público.

3. Que se debe lograr una adecuada imagen urbana sobre las ejes comerciales de la ciudad, aprovechando las características físicas y ambientales de los mismos, sin impedir el desarrollo de las actividades comerciales, y garantizar el mantenimiento y el buen uso del espacio público.
4. Que en los ejes comerciales de la ciudad se han desarrollado usos que pueden ayudar a la caracterización y renovación de los mismos, sin deteriorar y obstruir el espacio público.
5. Que los usos de los antejardines en ejes comerciales mejoran y mantienen las actividades de los sectores, fomentando la circulación peatonal, impidiendo el deterioro y abandono de las edificaciones existentes y, en algunos casos, valorando el patrimonio arquitectónico construido de la ciudad.
6. Que este mismo artículo, al igual que el 7º de la Ley 9 de 1989 y los artículos 18 y 19 del Decreto 1504 de 1998, establecen que las zonas recreativas de uso público, podrán ser entregadas en administración, mantenimiento y aprovechamiento económico, previa celebración del respectivo contrato.
7. Que los contratos de Uso y Manejo sobre antejardines comerciales son una importante herramienta para vincular a los ciudadanos en el uso responsable, usufructo económico, protección y cuidado de los espacios públicos. Por ello, (LA ENTIDAD) implementó la Guía de Sostenibilidad de Espacios Públicos creada por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial para promover el buen uso y aprovechamiento de los espacios públicos en todo el país.
8. Que según lo dispuesto en el numeral — del artículo — del Decreto — de — de —, para la ocupación temporal de los antejardines, solo podrán utilizarse los elementos adoptados en la Cartilla de Mobiliario Urbano para Antejardines.
9. Que (NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN), a través de sus delegados debidamente autorizados para ello, manifestó el interés de llevar a cabo una gestión de uso responsable y sostenibilidad sobre los antejardines comerciales del eje — a través del Formato correspondiente.
10. Que EL CONTRATISTA aportó los siguientes documentos: a) Certificado de existencia y representación legal y/o auto de reconocimiento No. — expedido por — de — de — y personería jurídica No. — de — de — expedida por —. b) Proyecto de manejo de espacio público.
11. Que el (CARGO QUE EXPIDE CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD TÉCNICA Y JURÍDICA DE LA ZONA A INTERVENIR), certifica que las zonas objeto de este contrato son de uso público, como consta en la certificación radicada bajo el No. — de — de —.
12. Que la (ÁREA QUE EXPIDE CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD TÉCNICA Y JURÍDICA DE LA ZONA A INTERVENIR), practicó visita técnica a la zona objeto del presente contrato con el fin de constatar el estado actual de la misma, cuyo Formato que al efecto se levantó, se anexa y forma parte integral del presente contrato, en el formato respectivo.

13. Que el presente contrato no legaliza ningún tipo de intervención, ocupación o cerramiento sobre la zona entregada.

14. Que si se derivan actividades que significan la construcción de edificaciones, éstas deberán ser autorizadas previamente por (LA ENTIDAD ENCARGADA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD O MUNICIPIO) a través de la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público o su equivalente mediante la respectiva Licencia de Construcción.

15. Que EL CONTRATISTA en el evento en que existan zonas de control ambiental, previo deslinde del (LA ENTIDAD ENCARGADA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO O MUNICIPIO), deberá tramitar la respectiva Licencia de Cerramiento.

16. Que cuando las labores a adelantar impliquen arborización, ésta deberá ser aprobada por (LA ENTIDAD RESPONSABLE DE ESTA LABOR EN LA CIUDAD O EL MUNICIPIO);

17. Que el presupuesto del proyecto de manejo de espacio público asciende a la suma de \$———, suma que podrá ser reformulada cuando exista justificación en el desarrollo del proyecto, previa autorización de (LA ENTIDAD).

Por lo expuesto, las partes ACUERDAN, suscribir el presente contrato que se registrará por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA. OBJETO. Mediante el presente contrato, (LA ENTIDAD), autoriza a EL CONTRATISTA, el uso, administración y aprovechamiento económico, localizada en el (los) plano (s) No. ———, correspondiente a la Urbanización ——— Sector de la Localidad/Barrio ———, debidamente aprobado(s) por el (LA ENTIDAD ENCARGADA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD O MUNICIPIO) mediante la Resolución No.——— de—— de —— de ——, las cuales, se identifican por su destinación, dirección, linderos y área como sigue:

Dirección: ———

Área: ———

PARÁGRAFO. Cuando alguna(s) de la(s) zona(s) de que trata la presente Cláusula Primera se encuentre(n) invadida(s), EL CONTRATISTA denunciará tal situación a la respectiva entidad responsable de la recuperación del espacio público y a (LA ENTIDAD), y respecto de estas zonas, el presente contrato sólo empezará a ejecutarse desde el momento en que las zonas sean recuperadas, para lo cual EL CONTRATISTA se obliga a ampliar la vigencia de la respectiva garantía única de cumplimiento.

CLAUSULA SEGUNDA. TRADICION Y ESTADO DE LA ZONA. Las zonas contempladas en el presente contrato, son de propiedad privada, sin embargo, su connotación es pública, por lo cual son susceptibles de uso responsable y ordenado y de aprovechamiento económico por particulares.

CLAUSULA TERCERA. PLAZO. El plazo del presente contrato será de un (1) año contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución.

PARÁGRAFO: El presente contrato podrá darse por terminado en forma anticipada previa solicitud escrita por parte del CONTRATISTA cuando haya transcurrido como

mínimo seis (6) meses de su ejecución, previa exposición de las razones que sustentan su decisión. Al respecto, la entidad hará el correspondiente estudio reservándose la facultad de aceptar dicha solicitud.

CLAUSULA CUARTA. OBLIGACIONES: (LA ENTIDAD) se obliga para con EL CONTRATISTA a: 1) Diseñar y reglamentar la Cartilla de Mobiliario Urbano para Antejardines. 2) Autorizar el uso, aprovechamiento y sostenibilidad de las zonas mencionadas en la Cláusula Primera del presente contrato, facultad que se regirá exclusivamente por lo contemplado en el Proyecto de Manejo de Espacio Público que forma parte de este contrato y es referido en el literal b) del numeral 10 del acápite de consideraciones de este contrato; 3) Ejercer la interventoría respecto del cumplimiento de las obligaciones; 4) Solicitar en caso de requerirse las acometidas de los servicios de agua y energía eléctrica para el consumo de la zona entregada. Sin embargo, tanto los gastos de instalación como los de consumo de servicios correrán por cuenta del CONTRATISTA; 5) Recepcionar las quejas respecto de las anomalías que se presenten en las zonas autorizadas para administración, mantenimiento y aprovechamiento económico, así como del incumplimiento de las normas establecidas en el Proyecto de manejo de espacio público de que trata el literal b) del numeral 10 del acápite de consideraciones de este contrato, de cualquier otro ciudadano y adoptar los correctivos del caso cuando éstos se encuentren dentro de la órbita de su competencia, previo trámite del procedimiento establecido en la cláusula séptima del presente contrato, cuando la anomalía ocurra por actos imputables al CONTRATISTA. En los casos en que la solución del problema no sea competencia de (LA ENTIDAD), ésta se compromete a gestionar las soluciones ante las autoridades competentes. 6) Darle prioridad a las zonas entregadas para uso, administración y mantenimiento, en los programas que sobre el particular, adelante directamente la (LA ENTIDAD) y a solicitar a las demás autoridades competentes, intervenciones de la misma naturaleza, procurando que ellas sean prioritarias dentro de los programas que dichas entidades adelanten. 7) Apoyar los procesos de restitución por invasión de las zonas, dentro del ámbito de su competencia. 8) Estudiar y determinar la viabilidad de la reformulación del proyecto de manejo de espacios públicos, referido en el literal b) del numeral 10 del acápite de consideraciones, una vez transcurridos tres (3) meses de ejecución del mismo o el término que consideren las partes y previa solicitud en tal sentido de las partes que conforman el presente contrato; 9) Revisar y en caso de así considerarlo, autorizar las actividades no incluidas en el Proyecto de manejo de espacio público, previo cumplimiento de los requisitos que sobre el particular se establezcan.

CLAUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. En virtud del presente contrato EL CONTRATISTA se obliga para con (LA ENTIDAD) a: 1) Implementar y usar el mobiliario urbano reglamentado y autorizado para la ciudad. 2) Recoger y almacenar el mobiliario urbano para antejardines dentro del local comercial, cuando este no se encuentre en uso a fuera del horario establecido, por la cual se entiende que este mobiliario deberá ser removible. 3) Usar los antejardines en ejes comerciales en los horarios definidos en las normas de policía para establecimientos de la misma índole. 4) A no permitir que el mobiliario ocupe la zona de circulación peatonal, excediendo la franja de antejardín. 5) Permitir el libre acceso y circulación, sin restricción alguna, de la comunidad en general a las zonas aledañas autorizadas

para usufructo; **6)** A no impedir mediante la instalación de cerramientos o de arborización o cercas vivas o cualquier otro elemento, el disfrute de la ciudadanía, de las zonas aledañas autorizadas para usufructo; **7)** Llevar a cabo las actividades de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico contempladas en el Proyecto de manejo de espacio público, referido en el literal b) del numeral 10 del acápite de consideraciones, el cual hace parte integral del mismo. Específicamente lo referido a realizar las actividades de sostenibilidad del andén frente al local, del antejardín y del mobiliario. Los antejardines deben permanecer libres de escombros y de cualquier tipo de residuos sólidos a líquidos. **8)** Cuando se requiera, permitir la intervención de las entidades distritales o municipales y demás entidades autorizadas por **(LA ENTIDAD)** o quien haga sus veces, para lo cual de ser necesario, se programará una reunión informativa de las actividades a realizar y el respectivo cronograma para las mismas. **9)** Presentar semestralmente a **(LA ENTIDAD)** o quien haga sus veces, un informe de gestión sobre la administración y actividades realizadas dentro de la zona concedida, así como de los ingresos y egresos del balance económico con su respectivo récord fotográfico, sin perjuicio de que **(LA ENTIDAD)**, lo solicite en cualquier momento, en ejercicio de la Interventoría que le corresponde, de conformidad con el numeral 3) de la Cláusula Cuarta del presente contrato. **10)** No autorizar la invasión de la zona y sus alrededores por parte de vendedores informales, ni la instalación de casetas o avisos publicitarios destinados a fines privados sin autorización, ni cerramientos, para lo cual deberá tomar las medidas de custodia que le permitan el logro de este cometido y si ello no fuere suficiente, denunciar tales hechos ante la **(LA ENTIDAD)** y la autoridad local competente, con el fin de lograr la restitución de la zona. **11)** No permitir el Cerramiento de las vías aledañas a la zona conforme con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 9 de 1989 y demás normas vigentes. **12)** Destinar los recursos económicos necesarios, al mantenimiento del espacio público. **13)** Ejecutar un esquema que facilite los servicios de seguridad de los residentes, comerciantes y compradores que se requieran, alrededor de dicho eje comercial. Esto estará alineado con la propuesta del Proyecto de Manejo de Espacio Público referida en el literal b) del numeral 10 del acápite de considerandos. **14)** De conformidad con lo establecido en la ley 789 de 2002 y el Decreto 1703 de 2002, presentar a la suscripción del contrato, con la presentación de cada informe o cuando la entidad se lo solicite certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal cuando por ley no requiera del revisor fiscal donde se haga constar el pago de los aportes de los empleados destinados a las actividades de sostenibilidad del espacio público a los sistemas de salud, pensión, ARP y aportes parafiscales (Cajas de Compensación familiar, ICBF y SENA). **PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento de que **EL CONTRATISTA** tenga igualmente personal no vinculado laboralmente, el representante deberá certificar el cumplimiento de los aportes a los sistemas de Salud y pensión. La contratación del personal deberá estar acorde con el régimen laboral vigente y el reglamento de uso y administración, requerido para el desarrollo de las actividades especificadas y correrán por cuenta y riesgo del **CONTRATISTA**; por lo tanto se entiende que no existe vínculo laboral alguno entre la entidad y este personal; **15)** En caso de que exista cambio en el representante legal del Comité Sectorial de Sostenibilidad, el saliente debe efectuar oportunamente el respectivo empalme con el representante legal y/o directiva entrante, a fin de

garantizar la continuidad en el desarrollo del presente contrato y el proyecto de manejo de espacios públicos que hace parte integral del mismo; 16) Otorgar la garantía de cumplimiento una vez suscrito el contrato, y en caso de ampliación del contrato en tiempo, renovar la misma en un termino no mayor de quince (15) días anteriores a la fecha de su vencimiento. 17) Las demás derivadas de la ejecución del presente contrato. EL CONTRATISTA asume bajo su propio riesgo y responsabilidad la adquisición de bienes y servicios para el cumplimiento del reglamento de uso y administración.

PARAGRAFO SEGUNDO. Por ser de su propiedad, EL CONTRATISTA podrá celebrar en la zona contratos de arrendamiento o cualquier otro acto que implique negociación de la misma; siempre y cuando; i) este proceso se presente al Comité Sectorial de Sostenibilidad quien lo comunicará a (LA ENTIDAD), ii) el uso que se le de al antejardín sea autorizado por la normatividad local vigente, y iii) exista el compromiso tácito del arrendatario de cumplir con lo exigido en el presente contrato. PARÁGRAFO TERCERO. Cualquier tipo de adecuación, construcción o intervención sobre las zonas anteriormente mencionadas en la cláusula primera, se deberá informar a (LA ENTIDAD) y se deberá realizar de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente y deberá contar con los permisos respectivos.

CLAUSULA SEXTA. REFORMULACIÓN DEL PROYECTO DE MANEJO. Transcurridos tres (3) meses de ejecución del presente contrato y siempre que las circunstancias lo ameriten, EL CONTRATISTA podrá solicitar a (LA ENTIDAD) la reformulación del proyecto de manejo de espacio público referido en el literal b) del numeral 10 del acápite de consideraciones, previa aprobación de LA ENTIDAD.

CLAUSULA SEPTIMA. MULTAS: En virtud de lo establecido en el artículo 40 de la ley 80 de 1993, las partes acuerdan que en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en el presente contrato, a cargo del CONTRATISTA y como apremio para que las atienda oportunamente, (LA ENTIDAD) podrá imponerle mediante resolución motivada, multas equivalentes al uno por ciento (1%) del valor del presupuesto del proyecto de manejo de espacio público aprobado por cada día de retardo en el cumplimiento de sus obligaciones, previo requerimiento al CONTRATISTA, sin que el valor total pueda llegar a exceder el diez por ciento (10%) del mismo. EL CONTRATISTA autoriza desde ya para que en caso de que (LA ENTIDAD) le imponga multas, el valor de las mismas se hará efectivo con cargo a la póliza de cumplimiento por ella constituida. Lo anterior salvo en el caso en que EL CONTRATISTA demuestre que su tardanza o mora obedeció a hechos constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobado.

PARAGRAFO PRIMERO: PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE MULTAS: El procedimiento para la aplicación de las multas previstas en la cláusula anterior, será el siguiente: 1) El funcionario de (LA ENTIDAD) encargado de ejercer el control de ejecución de contrato, informará por escrito al Jefe de la Dependencia, los hechos que pueden dar lugar a incumplimiento. 2) Una vez hecho lo anterior, el Jefe de la Dependencia encargada de ejercer el control de ejecución enviará vía correo certificado, una comunicación a EL CONTRATISTA y a la Aseguradora o Banco Garante, con copia a la Oficina Asesora Jurídica, donde indicará los hechos que considera que

constituyen el incumplimiento y solicitará las explicaciones necesarias. 3) EL CONTRATISTA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha indicada en la constancia de recibo de la comunicación, presentará por escrito sus explicaciones a los hechos puestos a su consideración. 4) Recibidas las explicaciones, el Jefe de la oficina responsable las analizará y una vez verificados los argumentos técnicos, practicará las pruebas que considere conducentes y determina el nivel de incumplimiento. 5) En reunión solicitada por el jefe de la oficina responsable junto con el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica o su delegado, se analizarán los aspectos jurídicos y la documentación recaudada y se determina si hay lugar o no a la imposición de la multa. 6) El jefe de la dependencia responsable elaborará una comunicación con destino al Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, allegando un concepto sobre los hechos, determinando el monto de la multa y lo remite junto con la documentación recaudada que soporta la imposición de la misma. 7) Una vez recibida la documentación por la Oficina Asesora Jurídica, se elabora el acto administrativo imponiendo la multa, el cual es susceptible de los recursos de ley. 8) En firme el acto administrativo (LA ENTIDAD) realizará el cobro a la compañía aseguradora o AL CONTRATISTA mediante la acción judicial correspondiente.

CLAUSULA OCTAVA: PENAL PECUNIARIA: Si EL CONTRATISTA no diere cumplimiento en forma total o parcial al objeto o a las obligaciones emanadas del presente contrato, pagará a (LA ENTIDAD), el diez por ciento (10%) del valor del presupuesto de mantenimiento definido en el proyecto de manejo de espacio público, como estimación anticipada de perjuicios. (LA ENTIDAD) podrá hacer efectivo el valor de la cláusula penal sobre la garantía única, o podrá cobrarla por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

CLAUSULA NOVENA: CLAUSULAS EXCEPCIONALES: Por tratarse de un contrato estatal, se entienden incorporadas al mismo las cláusulas excepcionales de derecho común de que tratan los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993 y demás normas vigentes sobre la materia.

CLAUSULA DECIMA: CADUCIDAD: (LA ENTIDAD) podrá declarar la caducidad administrativa de este contrato, mediante resolución motivada a través de la cual lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre, de conformidad con lo estipulado en el artículo 18 de la ley 80 de 1993 y en la Ley 828 de 2003.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: TERMINACION ANTICIPADA. (LA ENTIDAD) podrá terminar en forma anticipada el presente contrato sin que haya lugar a indemnización alguna, entre otros, en los siguientes eventos:

- Cuando la (s) zona (s) objeto del contrato, requiere ser intervenida por una entidad territorial o de cualquier orden.
- Cuando a la(s) zona (s) entregada (s) no se le (s) esté dando el uso correspondiente a su destinación urbanística.
- Cuando (LA ENTIDAD) requiera la reformulación del proyecto de manejo de espacio público debido a la expedición de nuevas normas que rigen la materia y EL CONTRATISTA se niegue a ello.
- Cuando EL CONTRATISTA incumpla una de las obligaciones de que trata la Cláusula Quinta del presente contrato. No obstante, (LA ENTIDAD) se reserva

el derecho a declarar la caducidad cuando se configuren los requisitos de ley.

- Cuando el nivel de conflictividad entre EL CONTRATISTA y la comunidad sea tan alto que no permita el desarrollo normal del proyecto de administración mantenimiento y aprovechamiento económico.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: GARANTIA: Para garantizar las obligaciones del presente contrato, EL CONTRATISTA constituirá a favor de (LA ENTIDAD), en una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en el país, una garantía única a favor de entidades estatales que mantendrá vigente durante la ejecución del contrato y hasta su liquidación, la cual cubrirá el siguiente riesgo: CUMPLIMIENTO: Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, el pago de las multas, penal pecuniaria y las indemnizaciones a que hubiere lugar, la cual será equivalente al diez por ciento (10%) del valor del presupuesto de mantenimiento de las zonas entregadas mediante el presente contrato, el cual se enuncia en el Proyecto de manejo de espacio público, y se mantendrá vigente durante el término de ejecución del mismo y cuatro (4) meses más.

PARAGRAFO. En el evento en que el presupuesto sea reformulado EL CONTRATISTA se obligará a solicitar la respectiva modificación a la garantía única de cumplimiento asumiendo sus costos.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION: El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución requerirá de la aprobación de la garantía antes señalada.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: DERECHOS DE PUBLICACION: En caso de requerirse (LA ENTIDAD), cancelará los Derechos de publicación conforme con lo dispuesto en la Ley 1421 de 1993 y demás normas vigentes.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: CESION Y SUBCONTRATOS: EL CONTRATISTA no podrá subcontratar o ceder el presente contrato sin consentimiento previo y escrito de (LA ENTIDAD), pudiendo éste reservarse las razones que tuviere para negar la autorización de la cesión o el subcontrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: SUPERVISIÓN: Corresponde la supervisión en la ejecución del presente contrato, al Director del Área ————— de (LA ENTIDAD) o a quien este delegue.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: LIQUIDACIÓN: El presente contrato se liquidará de conformidad con lo señalado en los artículos 60 y 61 de la Ley 80 de 1993.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA: REGIMEN LEGAL: El presente contrato se rige por la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios, la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1504 de 1998, y demás normas vigentes o que modifiquen las anteriores.

CLAUSULA NOVENA: DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO: Forman parte integral del presente contrato y por tanto obligan a las partes suscribientes los siguientes documentos: a) Los documentos aportados por EL CONTRATISTA, que acreditan la calidad con que actúa. b) El Proyecto de manejo del espacio público, referido en el literal b) del numeral 10 del acápite de consideraciones; d) Formato

de Viabilidad de intervención de la zona expedido por (LA ENTIDAD), donde se detalla la naturaleza, dirección y área de las zonas entregadas. c) Plano aprobado por (LA ENTIDAD ENCARGADA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD O MUNICIPIO) donde aparecen las zonas objeto del presente contrato. d) Informes del CONTRATISTA, donde se indica el estado de la(s) zona(s), con el correspondiente récord fotográfico. e) Demás documentos que la entidad estime convenientes.

CLAUSULA DECIMA NOVENA- DOMICILIO. Para efectos legales se consagra como domicilio contractual EL Distrito / municipio de _____, y se firma a los — días de — del —

Director de la Entidad

Contratista

FORMATO Q. MINUTA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE PODRÍA ADOPTAR UN ESQUEMA DE USOS TEMPORALES.

«Por el cual se reglamentan la administración, el mantenimiento y el aprovechamiento económico del espacio público construido y sus usos temporales en —, ————— —————»

Decreto No. — DEL — DE ————— DE —

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las establecidas en los artículos — y — del Decreto — de — y en el numeral — del artículo — del Decreto Ley 1421 de 1993, y

CONSIDERANDO

1. Que conforme con lo establecido por el literal x) del Artículo x del Acuerdo xxx de xxxx, corresponde a (LA ENTIDAD) ejercer, a nombre de (LA CIUDAD / DISTRITO), la administración de las zonas de uso público.
2. Que es necesario regular los usos temporales y el aprovechamiento económico en el espacio público para estimular formas de participación de los ciudadanos en el fomento de la cultura, el arte, la recreación, el deporte, la calidad ambiental y, además, garantizar el mantenimiento y la sostenibilidad del espacio público.
3. Que el artículo 7º de la Ley 9 de 1989 y los artículos 18 y 19 del Decreto 1504 de 1998, establecen que las zonas de uso público dependiendo de su naturaleza, podrán ser entregadas para administración, mantenimiento y aprovechamiento económico, previa celebración del respectivo contrato.
4. Que los contratos de uso temporal son una importante herramienta para vincular a los ciudadanos en el uso responsable, usufructo económico, protección y cuidado de los espacios públicos. Por ello, (LA ENTIDAD) implementó la Guía de Sostenibilidad de Espacios Públicos creada por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial para promover el buen uso y aprovechamiento de los espacios públicos en todo el país.
5. Que teniendo en cuenta esta circunstancia es conveniente reglamentar en un solo texto normativo para la administración, el mantenimiento y el aprovechamiento económico del espacio público construido.
6. Que (LA ENTIDAD) reglamentó la administración, mantenimiento y aprovechamiento del espacio público construido de la ciudad por medio del Decreto — de —, cuya normatividad se mantendrá en lo básico, pero se adicionará y complementará con la regulación relativa a los usos del espacio público.
7. Que en cuanto hace con la reglamentación de los usos temporales del espacio público construido se deben seguir los siguientes criterios:

- a) Generar ingresos para contribuir al mantenimiento del mismo, de tal forma que bajo el principio de equidad, quienes hagan aprovechamiento económico de este tipo de espacio, retribuyan al conjunto de los ciudadanos distritales los beneficios de utilizarlo temporalmente.
 - b) Promocionar y fomentar su uso ordenado, el respeto por el medio ambiente urbano, natural y construido, y la diversidad de las expresiones culturales y de apoyo solidario mediante el desarrollo de las actividades temporales permitidas para derivar aprovechamiento económico del mismo.
 - c) Garantizar su conservación y mantenimiento para que bajo el principio de equidad, los ciudadanos y grupos sociales puedan utilizarlo en iguales o mejores condiciones.
 - d) Fortalecer una cultura ciudadana solidaria, a través de una estrategia de autogestión de las comunidades locales para que participen de manera activa en el mejoramiento y la sostenibilidad del espacio público.
 - e) Responder, con las autorizaciones a los usos del espacio público, a las políticas de espacio público, de integración social, convivencia pacífica, y a los programas de fomento a la cultura, la recreación, el deporte, el desarrollo de la micro y la mediana empresa de productores, garantizando la seguridad ciudadana y la distribución equitativa de los costos y beneficios del desarrollo y del ordenamiento territorial.
 - f) Regular el tipo de acciones temporales de adecuación de los espacios públicos respecto de los cuales se autorice su uso temporal, a fin de evitar impactos negativos previsibles.
8. Que se debe expedir una única norma que regule los diferentes procedimientos, requisitos y clases de usos temporales que habrán de permitirse en desarrollo del artículo — del Plan de Ordenamiento Territorial de (LA CIUDAD / DISTRITO), de acuerdo con las características de cada tipología de espacio público, aprovechando económicamente la utilización del espacio público construido con el fin primordial de darle sostenibilidad y armonizando el contenido del Acuerdo 9 de 1997 con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial.
 9. Que la ocupación temporal del espacio público construido debe contemplar que los usos no vayan en desmedro de la conservación de todos y cada uno de sus componentes observándose.

DECRETA:

CAPITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1º. OBJETO. El presente Decreto tiene por objeto:

1. Establecer los lineamientos generales para la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público de (LA CIUDAD / DISTRITO) y para la reglamentación de los usos temporales de cada uno de los componentes del espacio público construido.
2. Definir las entidades públicas administradoras del espacio público construido en (LA CIUDAD / DISTRITO) y los requisitos y trámites indispensables para permitir los usos temporales y el aprovechamiento económico del mismo.

3. Señalar las funciones de las entidades públicas en relación con la administración del espacio público y con los usos temporales y el aprovechamiento económico del espacio público construido.
4. Señalar algunos instrumentos para la administración del espacio público construido y para permitir los usos temporales de dicho espacio.

ARTICULO 2º. DEFINICIONES. Para la correcta comprensión del presente Decreto, se adoptan las siguientes definiciones:

- a. **USOS TEMPORALES EN EL ESPACIO PUBLICO.** Son las actividades susceptibles de ser desarrolladas de manera temporal en el espacio público, relacionadas fundamentalmente con eventos culturales, deportivos, recreacionales y de mercados temporales o de comercialización de bienes y servicios que se señalan en el presente decreto.

PARAGRAFO: No se consideran usos temporales en el espacio público:

- 1) Las actividades culturales, deportivas, recreativas y de mercados temporales o de comercialización de bienes y servicios organizadas por las Entidades Públicas Distritales o de cualquier orden.
 - 2) Las expresiones artísticas.
 - 3) Los eventos de proselitismo político o de participación ciudadana que se desarrollen en el espacio público.
- b. **PROYECTO DE MANEJO.** Reúne el conjunto de acciones y requisitos que el solicitante del permiso o del contrato debe llenar para que la respectiva Entidad Administradora del Espacio Público le conceda el uso temporal del mismo y con ello se garantice la calidad del evento, la protección de la integridad del espacio público y su restitución en las condiciones exigidas por la entidad administradora que otorga el permiso o suscribe el contrato.
 - c. **PLAN DE OCUPACION.** Reúne el conjunto de actividades y medidas necesarias para acondicionar el área al uso temporal en el espacio público. Las acciones del Plan de Ocupación deben ser identificadas, descritas y justificadas en el respectivo Proyecto de Manejo para el uso temporal en el espacio público, y deben ser coherentes y armónicas con el uso temporal a desarrollar y con las características del espacio público.

PARAGRAFO: Son acciones de ocupación, entre otras, las siguientes:

- 1) La disposición de los elementos de mobiliario tales como sillas, mesas, toldos, anaqueles, recolectoras de basuras y residuos sólidos, plataformas, servicios sanitarios públicos, entre otros.
 - 2) La disposición de los elementos de publicidad, equipos de audio, pancartas, avisos, pendones, etc.
 - 3) La disposición de los elementos de señalización de las actividades y de delimitación del área objeto del uso temporal;
- d. **BENEFICIARIO DEL PERMISO O CONTRATISTA DE USO TEMPORAL EN ESPACIO PUBLICO.** Es la persona natural o jurídica, autorizada para la realización de usos temporales en espacio público, conforme al permiso expedido o el contrato celebrado por la respectiva Entidad Administradora del Espacio Público competente.

- e. ESPACIO PÚBLICO UTILIZADO. Comprende la totalidad del espacio público en que se desarrolla el evento temporal.
- f. EVENTOS CULTURALES: Se entiende por eventos culturales, entre otros, aquellos orientados a promover las expresiones artísticas de carácter musical, escultórico, pictórico, fotográfico, cinematográfico, literario, de danza, teatro y similares, siempre y cuando se hagan con fines lucrativos.
- g. EVENTOS DEPORTIVOS: Se entiende por eventos deportivos, entre otros, todos aquellos que impliquen el desarrollo de actividades motoras y competitivas promovidas por (LA ENTIDAD RESPONSABLE DE ESTE SECTOR) y las comunidades, siempre y cuando se hagan con fines lucrativos.
- h. EVENTOS RECREACIONALES: Se entiende por eventos recreacionales, entre otros, los festivales, bazares, fiestas patronales, y reuniones de carácter cívico, gastronómico y concursos, que convoquen las comunidades locales, las juntas de acción comunal, las juntas administradoras locales y las organizaciones culturales y deportivas, siempre y cuando se hagan con fines lucrativos.
- i. EVENTOS DE MERCADOS TEMPORALES: Se entiende por eventos de mercados temporales, entre otros, los destinados a la comercialización de bienes y servicios que promuevan la competitividad ofrecidos por la comunidad, las organizaciones comunales, religiosas, campesinas, artesanales, de floricultores, fruticultores, artesanos, anticuarios, libreros, productores de objetos artísticos y literarios, siempre y cuando se hagan con fines lucrativos.
- j. CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO. Son los actos jurídicos generadores de obligaciones suscritos entre la respectiva Entidad Estatal - Administradora del Espacio Público y una persona natural o jurídica, previsto por el ordenamiento jurídico, cuyo objeto es conceder el uso, goce y disfrute de uno o varios espacios públicos susceptibles de ser entregados en administración, mantenimiento y aprovechamiento económico, según las normas legales vigentes.

ARTICULO 3º. ESTRATEGIAS. La administración, mantenimiento, aprovechamiento y uso temporal del espacio público, se llevará a cabo en el marco de las siguientes estrategias:

- Fomentar el desarrollo de actividades colectivas, el equilibrio ecológico, el disfrute del espacio público, el conocimiento y el respeto ciudadano por las normas que lo regulan.
- Aprovechar los escenarios urbanos que ofrecen los espacios públicos como parques, alamedas, plazas y plazoletas, para disfrutarlos de forma compatible con su función, características y diseño, acorde con las funciones asignadas a las entidades de cultura y turismo, recreación y deporte, bienestar familiar, defensa del espacio público, juntas administradoras locales.
- Garantizar la conservación, el mantenimiento, la calidad, y el buen uso del espacio público por parte de todos los ciudadanos.
- Desarrollar el potencial cultural, cívico, organizativo y de convivencia pacífica del espacio público a partir de su uso ordenado.

- Propiciar la realización de modalidades de aprovechamiento y disfrute del espacio público por parte de las comunidades, organizaciones cívicas y de los ciudadanos en general.
- Fortalecer la identidad cultural de las comunidades con los espacios públicos de su entorno para promover su protección y valoración.
- Disponer de espacios para incentivar la convivencia pacífica y la cultura de lo público entre los grupos sociales.
- Promover formas organizativas de las comunidades de productores de mercancías y servicios no industriales a fin de incentivar la solidaridad y el apoyo mutuo de los ciudadanos.
- Garantizar la seguridad ciudadana en actos de gran afluencia de ciudadanos en el espacio público de tal forma que o se afecte la tranquilidad de los residentes del entorno del espacio público donde se autoriza el uso.
- Contar con un plan de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los espacios públicos susceptibles de ser aprovechados.

ARTICULO 4º. PRINCIPIOS. La administración, mantenimiento, aprovechamiento económico y el desarrollo de usos temporales en espacio público se rige por los siguientes principios:

- Protección de la integridad del espacio público y su uso común.
- Respeto por las normas de ordenamiento territorial y de convivencia.
- Regulación equitativa y eficiente en el control y la vigilancia del uso de los espacios públicos, a partir de la transparencia y eficiencia en la autorización de los usos regulados del espacio público, como instrumento eficaz para evitar el impacto negativo de actividades no autorizadas en dichos espacios, previniendo su uso ilegal y la privatización de su aprovechamiento, que van en detrimento de los intereses colectivos y de la adecuada explotación económica de tales espacios.
- Armonización de las actividades culturales, deportivas, recreacionales y de mercados temporales con las normas que regulan el ordenamiento del territorio, la convivencia ciudadana y el desarrollo social y económico del Distrito Capital.
- Tolerancia por las diferencias culturales, étnicas y sociales de la ciudadanía.
- Apropiación individual y comunitaria de una imagen del espacio público como escenario propicio para la convivencia pacífica con base en el desarrollo cultural y cívico de los usuarios, y en la capacidad de convocatoria a manifestaciones culturales, deportivas, comunitarias, de comercialización no industrial en las distintas escalas de intercambio ciudadano en el nivel regional, metropolitano, urbano, zonal y vecinal, en armonía con el entorno urbano, los tipos de espacios públicos, sus dotaciones y con la sostenibilidad del medio ambiente.
- Calidad de los actos culturales, deportivos, recreacionales y de mercados temporales.
- Armonía de las actividades autorizadas con el espacio público en el que se pretende autorizar el uso temporal, de tal forma que no se alteren las condiciones de movilidad, seguridad, tranquilidad y se respeten los derechos ciudadanos a la integridad del espacio público.

- Acatamiento de los principios orientadores de las actuaciones administrativas en los trámites de aprobación de los permisos de usos temporales del espacio público.
- El cumplimiento de las normas de policía, de convivencia y seguridad ciudadana, entre otras.
- La rentabilidad económica y social tanto para beneficio propio de la ciudadanía y como para la ampliación de la capacidad de gestión sobre el espacio público por parte de la administración pública.

ARTÍCULO 5º.- ENTIDADES ADMINISTRADORAS DEL ESPACIO PUBLICO.

Para los efectos del presente Decreto se entiende por entidades administradoras del espacio público, las entidades públicas del nivel central o descentralizado que conforme a las normas vigentes tienen la capacidad de administrar el espacio público y en esa medida permitir los usos temporales en el espacio público construido.

La administración del espacio público comprende la facultad de otorgar permisos o suscribir contratos que tengan como fin organizar, promocionar, utilizar, regular, conservar, rehabilitar, dotar, reivindicar, restituir, recuperar, mantener y aprovechar económicamente el espacio público de (LA CIUDAD / DISTRITO).

Son Entidades Administradoras del Espacio Público del Distrito Capital, según las normas vigentes:

- (ENTIDAD 1)
- (ENTIDAD 2)
- (ENTIDAD 3)

ARTÍCULO 6º.- INVENTARIO DE ZONAS DE CESION. (LA ENTIDAD RESPONSABLE), establecerá el inventario de las zonas de cesión que pueden ser administradas por los particulares mediante contrato.

ARTÍCULO 7º. INSTRUMENTOS PARA LA ADMINISTRACION DEL ESPACIO PUBLICO. Son instrumentos para la administración del espacio público:

1. Los Acuerdos que expida el Concejo, en los que se definan funciones de las entidades públicas, programas, proyectos en los que se refiere a tributos u otros valores relacionados con el espacio público.
2. Los Decretos expedidos por el Alcalde de (LA CIUDAD / DISTRITO) relacionados con la administración del espacio público.
3. Los actos que expidan las entidades administradoras del espacio público en relación con los elementos del espacio público sobre los cuales ejercen sus funciones.
4. Los contratos que suscriban las entidades administradoras del espacio público con personas públicas o privadas, relacionados con la administración del espacio público.

CAPITULO SEGUNDO

ADMINISTRACION, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONOMICO DEL ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO

ARTICULO 8°. REQUISITOS ESPECIALES PARA LA SUSCRIPCION DE CONTRATOS PARA LA ADMINISTRACION DEL ESPACIO PÚBLICO. Los contratos que se suscriban para la administración del espacio público, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos de la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios, deberán cumplir los requisitos especiales establecidos en el presente Decreto:

1. Identificar las competencias y responsabilidades que tiene cada autoridad o entidad local frente al espacio público. En caso de no poder hacerlo por la inexistencia de normatividad se debe reglamentar por medio de Acuerdo del Concejo O Decreto de la Alcaldía, la expedición de la normatividad que defina las obligaciones y competencias de las entidades responsables del espacio público.
2. Contar con un inventario del espacio público de su ciudad o municipio. Se debe identificar plenamente los espacios y zonas específicas que son susceptibles de intervención de sostenibilidad y aprovechamiento económico. Formato A. Caracterización de la zona a intervenir.
3. Cualquier zona en la que haya un interés de gestión ya sea de la autoridad local o de la ciudadanía, deberá encontrarse jurídicamente saneada y escriturada a nombre del distrito o municipio. De lo contrario, no se podrá implementar ningún instrumento que administración, mantenimiento y aprovechamiento económico.
4. Estipular que la entrega del espacio público que se hace no implica transferencia de dominio, ni derecho adquisitivo alguno a favor del contratista. (LA CIUDAD / DISTRITO) conservará en todo caso la titularidad y posesión efectiva sobre el espacio público.
5. Definir que la entrega de las zonas de uso público que se hace no legaliza ningún tipo de uso, intervención, construcción, ocupación o cerramiento realizados en contravención a las normas o sin la autorización impartida por la autoridad competente según el componente del espacio público objeto de uso temporal.
6. Indicar que se deben ajustar a los planes y programas adoptados por las normas vigentes y a las políticas de desarrollo urbano.
7. Estipular que no puede ser invocado como fuente de derechos adquiridos.
8. Estipular que (LA CIUDAD / DISTRITO) no reconocerá el valor de mejoras o estructuras hechas por los particulares, salvo cuando esto se pacte de manera expresa en los contratos.
9. Normalizar por decreto una «Cartilla de Mobiliario» el cual deberá ser respetado por cualquier persona natural o jurídica que este interesada en administrar, mantener y aprovechar un espacio público.
10. Tener un objeto o alcance claro frente a la gestión que se pretenda adelantar sobre el espacio público.

11. Indicar que el contratista será responsable de todos y cada uno de los componentes y/o bienes del espacio público que se entreguen, sin perjuicio de su facultad de exigir a los responsables, la reparación o indemnización de los daños causados, cuando a ello haya lugar.
12. Definir un reglamento de uso y administración del bien de uso público que formará parte del contrato.
13. Definir que se debe tramitar la obtención de los permisos y autorizaciones que se requieran para la intervención u ocupación del espacio público y quien es el responsable del trámite.

ARTÍCULO 9°. REGLAMENTOS DE USO Y ADMINISTRACION DE LOS BIENES DE USO PUBLICO. Los reglamentos de uso y administración de los bienes de uso público que se entregan mediante contratos incluirán como mínimo los siguientes aspectos:

1. Los eventos y/o actividades permitidas, conforme lo dispuesto en las normas urbanísticas vigentes y las autorizaciones para programarlas y verificar su ejecución.
2. La determinación de los eventos y/o actividades que son susceptibles de generar ingresos.
3. La responsabilidad de los usuarios por la utilización del bien de uso público.
4. El valor y forma de pago por la utilización del bien de uso público.
5. La vigilancia del bien de uso público.
6. Los horarios para el desarrollo de los eventos y/o actividades permitidas.
7. La manera en que se deben dar a conocer a la comunidad los reglamentos de uso y administración del bien de uso público.
8. El cumplimiento de las normas de policía, de convivencia y seguridad ciudadana.
9. Los demás que estimen convenientes para el desarrollo del objeto contractual.

ARTICULO 10°. COMPONENTES DEL SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO CONSTRUIDO SUSCEPTIBLES DE APROVECHAMIENTO ECONOMICO. Los componentes del sistema de espacio público construido susceptibles de aprovechamiento económico son:

- Los parques regionales
- Los parques metropolitanos
- Los parques zonales
- Los parques vecinales
- Los parques barriales
- Los parques ecológicos
- Los parques turísticos
- Las rondas y canales
- Las plazas y plazoletas
- Los retrocesos o sobreanchos de los andenes
- Los antejardines
- Las vías peatonales y locales
- Las zonas de control ambiental

- Las ciclo rutas
- Los paseos y las alamedas
- Los separadores.
- Las zonas bajas de los puentes vehiculares.
- Los estacionamientos de propiedad del municipio.
- Las vías vehiculares municipales.

Parágrafo: En los puentes peatonales y en los túneles peatonales no se permiten usos temporales.

CAPITULO TERCERO

USOS TEMPORALES DEL ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO

ARTICULO 11. MARCO NORMATIVO. Los usos temporales en el espacio público sólo podrán ser autorizados en el marco de la normatividad vigente y según lo establecido en el presente decreto.

ARTÍCULO 12. IDENTIFICACION DE LOS USOS TEMPORALES Y DE LOS ESPACIOS PUBLICOS EN LOS QUE SE PUEDEN DESARROLLAR USOS TEMPORALES. Se podrán desarrollar usos temporales en los espacios públicos de la ciudad de que trata el artículo 10º del presente Decreto sobre los que no exista restricción derivada de la normatividad vigente, a título enunciativo, así:

- Parques regionales: Se permitirán usos temporales de tipo cultural, mercados temporales, recreativos y deportivos, eventos de educación, sensibilización y participación ambiental.
- Parques metropolitanos: Se permitirán usos temporales de tipo cultural, mercados temporales cuando estén organizados por una entidad pública, recreativos y deportivos, eventos de educación, sensibilización y participación ambiental.
- Parques zonales: Se permitirán usos temporales de tipo cultural, mercados temporales, recreativos y deportivos, eventos de educación, sensibilización y participación ambiental.
- Parques vecinales: Se permitirán usos temporales de tipo cultural, recreativos, de educación, de sensibilización y participación ambiental, eventos de educación, sensibilización y participación ambiental
- Los eventos deportivos sólo serán autorizados cuando existan las instalaciones necesarias para su desarrollo.
- Parques barriales: Sólo se permitirán eventos educativos de sensibilización y participación ambiental.
- Parques ecológicos y turísticos: Se permitirán usos temporales de tipo cultural y recreativos en armonía con el plan de manejo ambiental del parque y eventos ecológicos, de educación y sensibilización ambiental.
- Rondas y canales. Sólo se permitirán eventos educativos de sensibilización y participación ambiental.

- **Plazas y plazoletas:** Se permitirán usos temporales de tipo cultural, mercados temporales, recreativos, eventos de educación, sensibilización y participación ambiental.

En estas áreas se podrán desarrollar en particular: Ferias artesanales, comerciales, tecnológicas, de compra y venta de productos y servicios, actividades culturales y recreativas religiosas (novenas navideñas, semana santa, misas especiales), gremiales y familiares, exposiciones de arte y desfiles de modas.

Las actividades podrán ser de escala metropolitana, urbana, zonal y/o vecinal según la plaza o plazoleta de que se trate y deben cumplir con los parámetros técnicos previamente establecidos por la entidad que administre el respectivo espacio público.

- **Andenes y retrocesos o sobreanchos de andenes:** Sólo se permiten muestras fotográficas, pictóricas y escultóricas ubicadas dentro de la franja para mobiliario urbano determinada en el Decreto — de — «Cartilla de Mobiliario».
- **Vías peatonales y locales:** Sólo podrán autorizarse eventos recreativos, culturales y de mercados de carácter vecinal promovidos por las organizaciones comunitarias y juntas administradoras locales o las comunidades religiosas con asiento en el respectivo sector, previo permiso de la autoridad de tránsito a la que se le presentará para su aprobación un plan de desvío de tráfico.
- **Zonas de control ambiental:** Sólo se permiten muestras fotográficas, pictóricas y escultóricas ubicadas dentro de una franja de 1.20 metros a partir del borde interno del andén colindante.
- **Ciclo-rutas:** Se permiten actividades deportivas y recreativas relacionadas con el uso y goce de la bicicleta.
- **Paseos y alamedas:** Se permitirán usos temporales de tipo culturales y religiosos, recreativos, deportivos de escala local y zonal, mercados temporales y ferias artesanales locales y zonales.
- **Separadores:** Se permitirán usos temporales asociados a las ciclovías dominicales como complemento de la actividad.
- **Zonas bajas de puentes vehiculares:** Se permitirán usos temporales de tipo cultural, mercados temporales, recreativos, eventos de educación, sensibilización y participación ambiental, previa autorización del IDU como entidad a la que corresponde el mantenimiento, rehabilitación, reconstrucción y pavimentación de los puentes vehiculares y peatonales.
- **El proyecto de manejo respectivo para estos casos debe contar con un análisis urbano mediante el cual se garantice que el espacio público vial y peatonal aledaño a la zona baja del puente no se afecta con el uso temporal propuesto y que no se alteran las condiciones de habitabilidad del sector.**
- **Estacionamientos:** Se permitirán usos temporales de tipo cultural, mercados temporales, recreativos, eventos de educación, sensibilización y participación ambiental, ferias, exposiciones y bazares de información.
- **Estacionamientos:** Se permiten ferias, actividades de tecnología informática y bazares de información.

Parágrafo: No se permiten usos temporales en los puentes peatonales ni en los túneles peatonales.

ARTICULO 13. NORMAS ESPECIFICAS PARA AUTORIZAR USOS TEMPORALES EN EL ESPACIO PUBLICO CONSTRUIDO. Los usos temporales definidos en el presente decreto podrán desarrollarse en las zonas duras o en las instalaciones requeridas según el uso temporal permitido, siempre y cuando las actividades no deterioren las áreas y las instalaciones utilizadas.

En los parques metropolitanos no podrá autorizarse la realización de eventos de mercado a menos que sean organizados por una entidad pública de cualquier orden o se realicen en espacios construidos con control de acceso al público. En todos los casos de áreas abiertas al público, se debe respetar el libre acceso y la circulación peatonal.

Parágrafo 1. Las personas naturales o jurídicas que mediante contrato con las entidades públicas competentes cumplan las funciones de administración y mantenimiento del espacio público, están facultadas para autorizar el uso temporal de espacio público ciñéndose, en todo caso, a las disposiciones relacionadas con los usos de cada componente del espacio público construido y con el cobro establecido en el artículo 14 de este decreto.

Parágrafo 2. La Secretaría de Gobierno continuará ejerciendo las funciones relativas a la autorización en espacio público de eventos políticos de proselitismo o participación ciudadana, propios de la democracia representativa.

ARTICULO 14. EL SISTEMA Y MÉTODO DE COBRO A EMPLEAR POR LAS LOCALIDADES PARA CONCEDER EL DERECHO AL USO DEL ESPACIO PÚBLICO, será el siguiente: tomando como base el metro cuadrado de espacio ocupado se cobrará diariamente, por cada metro cuadrado, el equivalente al 8% de un salario mínimo diario legal vigente.

Cada contratista deberá presentar el recibo de consignación de los recursos. Estos recursos tendrán una destinación específica dentro del presupuesto y una vez incluidos en los estados financieros del municipio solo podrán ser invertidos en las mismas zonas sobre las cuales se obtuvo el ingreso.

Parágrafo 1: En caso en que el contratista no pague la remuneración pactada se aplicarán las garantías y se sancionará para futuras solicitudes de cualquier tipo de solicitud de administración y uso de espacio público.

Parágrafo 2. Se exceptúan del cobro establecido anteriormente, los eventos o actos culturales, deportivos o recreacionales que no se hagan con fines lucrativos o se realicen para fines benéficos.

ARTICULO 15. DURACION DE LOS USOS TEMPORALES EN EL ESPACIO PUBLICO DE CARÁCTER METROPOLITANO, URBANO Y ZONAL. La duración de los eventos temporales será la definida por el Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 16. PROYECTO DE MANEJO PARA LA OCUPACION TEMPORAL DEL ESPACIO PUBLICO CONSTRUIDO. El interesado en obtener un permiso o celebrar un contrato para desarrollar usos temporales en espacio público deberá presentar un proyecto de manejo del espacio público respectivo. Este proyecto debe incluir:

1. Identificación del responsable del desarrollo del uso temporal y de los participantes en el evento con nombre, dirección, número de cédula de ciudadanía o NIT. En caso de que la solicitud la presente una persona jurídica se deberá anexar el certificado de existencia y representación legal.
2. Memoria explicativa del uso temporal con los siguientes contenidos:
 - Actividades a realizar.
 - Horario y calendario del evento.
 - Fechas de inicio y terminación.
 - Plan de mitigación de posibles impactos negativos en el área de influencia del espacio público, ubicada dentro de un radio de dos (2) manzanas del entorno por los distintos costados del espacio público donde se autoriza el uso.
 - Plan de prevención de emergencias, atención de incendios y de evacuación del personal participante.
 - Plan de manejo de residuos sólidos, señalando el tipo de mobiliario y los sitios de recolección.
3. Planos:
 - Plano de localización del espacio público y del área donde se proyecta desarrollar el uso temporal, junto con su área de influencia.
 - Plano de planta a escala 1:100 donde se grafique la propuesta de ocupación del espacio público con los siguientes contenidos:
 - La ubicación del mobiliario a utilizar para desarrollar el uso temporal.
 - La representación gráfica de las áreas de circulación peatonal existentes en el área, particularizando para el caso de los parques, plazas y alamedas el área de circulación que garantice que no se afecte la accesibilidad a través de los mismos.
 - Localización de la acometida y evacuación de agua.
 - Cuando se requiera iluminación y energía, se deberá incluir la localización de la acometida de la fuente de energía y del permiso de conexión de la entidad prestadora del servicio, o del usuario que así lo autorice.
 - Localización de los servicios sanitarios a disposición del público cuando el evento dure más de 8 horas diarias y más de 3 días continuos. Estos servicios podrán ser prestados mediante mobiliario urbano transportable o con base en convenios con uno o más establecimientos comerciales o viviendas, ubicados en un radio no mayor a 300 metros de distancia, medida a partir de los límites exteriores del espacio. En este caso deberá anexarse certificación del establecimiento o residente del inmueble donde se prestará el servicio. Se deberá disponer de por lo menos un servicio sanitario por cada mil (1000) metros cuadrados de ocupación del espacio público con el uso autorizado.
4. Presentar carta de compromiso de cumplimiento del proyecto de manejo.
5. Carta de compromiso de restitución del espacio público en las mismas condiciones en que fue recibido en un plazo máximo de veinticuatro (24) horas contados a partir de la hora de finalización del evento.

ARTICULO 17. MOBILIARIO PARA LA REALIZACION DE USOS TEMPORALES. Para desarrollar usos temporales en espacio público se utilizarán los elementos de mobiliario incluidos en la Cartilla de Mobiliario Urbano.

Parágrafo: Hasta tanto se disponga de los diseños específicos, las acciones para la utilización del mobiliario urbano para acondicionar el uso temporal en el espacio público deberán ajustarse a los requisitos siguientes:

- Estructuras autosoportadas;
- Cubierta sin anclajes definitivos al suelo. De requerirse elementos de anclaje provisional en zonas verdes, el área afectada deberá ser restituida en las condiciones encontradas.
- En todo caso, cada entidad administradora de los espacios públicos, deberá aprobar el mobiliario que se podrá utilizar para cada evento.

ARTICULO 18. COMPETENCIAS. Las autoridades distritales competentes para celebrar contratos de ocupación temporal del espacio público, son:

- (ENTIDAD 1)
- (ENTIDAD 2)
- (ENTIDAD 3)

ARTICULO 19. INFORMACION AL PUBLICO. Las entidades distritales deberán informar, a solicitud del interesado, sobre los espacios públicos que se encuentran bajo su administración directa o mediante contratos de administración y/o mantenimiento en los que se podrán celebrar contratos u otorgar permisos para el uso temporal del espacio público.

La lista de los espacios y sus características, los usos autorizados y los requisitos del plan de manejo serán publicados por medios impresos y en página web, para garantizar el cumplimiento de las normas sobre publicidad. Las entidades de que trata este artículo adoptarán un formato para el trámite de los permisos de ocupación temporal del espacio público, el cual estará disponible en papel impreso y en medio magnético para el conocimiento de la ciudadanía por medios de información en página web o similares. El formulario deberá contener los requisitos y procedimientos para aspirar a celebrar un contrato el permiso de uso temporal del espacio público y los costos derivados del uso autorizado.

Igualmente, las administraciones locales deben tener la capacidad de escuchar y orientar a las diferentes comunidades que muestren interés en participar en un proyecto de administración y mantenimiento de los espacios públicos.

Esta orientación, debe estar dirigida a que las diferentes organizaciones conozcan los diferentes instrumentos de aprovechamiento y sostenibilidad del espacio público que puede implementar en su barrio, urbanización o localidad, y los procesos y procedimientos que ello conlleva.

ARTICULO 20. REQUISITOS. Para la celebración de contrato o para la solicitud de permiso de ocupación temporal del espacio público, el interesado presentará ante la entidad administradora del espacio público dentro de los 30 días anteriores a la realización del evento, la siguiente documentación:

1. El formulario de tramitación debidamente diligenciado.
2. El reglamento de uso y el Proyecto de manejo.
3. Carta de compromiso de cumplimiento del proyecto de manejo.
4. Carta de compromiso de restitución del espacio público en las mismas condiciones en que fue recibido en un plazo máximo de veinticuatro (24) horas contados a partir de la hora de finalización del evento.

ARTICULO 21. COMPROMISOS DE LA ENTIDAD ADMINISTRADORA DEL ESPACIO PUBLICO Y DEL CONTRATISTA O DEL BENEFICIARIO DEL PERMISO TEMPORAL. Una vez celebrado el contrato u otorgado el permiso se levantará un Acta de Entrega del espacio público que suscribirán la entidad administradora o la autoridad que aprueba el permiso con el contratante o el beneficiario, en su orden. En dicha acta se describirá el estado en que se encuentra. Este documento se elaborará con un mínimo de veinticuatro (24) horas de anterioridad con relación a la hora de iniciación del evento.

Una vez realizado el evento, el contratista o el beneficiario del permiso y la entidad administradora contratante o la autoridad otorgante del permiso firmarán un acta de recibo a satisfacción del espacio público en un plazo máximo de veinticuatro (24) horas contados a partir de la hora de su finalización. En el acta se incluirá la información referente a los siguientes aspectos:

1. Estado en el que se entrega el espacio utilizado.
2. Nivel de cumplimiento del Proyecto de Manejo.

ARTICULO 22. CELEBRACION DEL CONTRATO O APROBACION DEL PERMISO DE OCUPACION TEMPORAL. La Entidad Administradora del Espacio Público evaluará el proyecto de manejo, verificando el cumplimiento de los requisitos previstos en el presente decreto. Una vez aprobado y verificado el cumplimiento de los requisitos, celebrará el contrato o expedirá el permiso de ocupación temporal en un término de treinta (30) días contados a partir de la fecha de la presentación de la solicitud. Esta actuación administrativa se ceñirá a lo establecido en el Código Contencioso Administrativo.

En caso de presentarse simultáneamente dos o más solicitudes para la celebración de contrato o para la obtención de permiso de ocupación en un mismo espacio público, se dará trámite a la primera solicitud radicada en debida forma, es decir, a la primera que cumpla con todos los requisitos solicitados.

Evaluado el proyecto de manejo y cumplidos los requisitos, la Entidad Administradora del Espacio Público expedirá el acto administrativo mediante el cual se adopte la decisión. Si ésta es favorable, en el acto respectivo se indicará su vigencia y se precisará que dicha autorización se hará efectiva con la suscripción del contrato respectivo. Los permisos podrán prorrogarse, siempre que no se excedan los términos establecidos en el presente decreto.

ARTICULO 23. SUSPENSION DEL CONTRATO O DEL PERMISO. La celebración de contrato o la obtención de permiso de ocupación temporal del espacio público, no otorga a sus titulares derecho alguno sobre el dominio y posesión de las áreas objeto del mismo. Por consiguiente, las autoridades administrativas encargadas de expedir tales permisos podrán en cualquier momento suspenderlas y dar por

terminados los contratos respectivos, cuando a juicio de dichas autoridades existan motivos de interés general que lo ameriten.

En igual forma se procederá cuando se incumplan por parte del titular del acto, las condiciones del permiso o el respectivo contrato, en cuyo caso, adicionalmente se harán efectivas las pólizas de cumplimiento.

Parágrafo: En los eventos previstos en este artículo, bastará con el requerimiento de la autoridad administrativa correspondiente, para que la suspensión del permiso y del contrato se haga efectiva.

Dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al requerimiento, el beneficiario del permiso y contratista deberá retirar del espacio público los elementos que lo ocupan y proceder a su restitución. En este caso se elaborará un acta en la que se dejará constancia del estado en que se entrega el espacio público al administrador del mismo.

ARTICULO 24. SUSCRIPCION DE CONTRATO. Una vez reunidos los requisitos enunciados en el artículo 20 del presente decreto, se suscribirá el contrato respectivo, en los términos establecidos en la Ley 80 de 1993, sus reglamentos y las normas que la sustituyan o adicionen.

En el momento de suscripción del contrato o de la expedición del permiso, el interesado deberá aportar la póliza de cumplimiento de las obligaciones que se deriven del mismo. La prórroga del contrato o del permiso de ocupación temporal del espacio público conlleva la prórroga de la póliza respectiva.

ARTICULO 25. POLIZA DE GARANTIA. El beneficiario del contrato o del permiso de ocupación temporal del espacio público, constituirá a favor de (LA ENTIDAD), en una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en el país, una garantía única a favor de entidades estatales que mantendrá vigente durante la ejecución del contrato y hasta su liquidación, la cual cubrirá el siguiente riesgo: CUMPLIMIENTO: Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, el pago de las multas, penal pecuniaria y las indemnizaciones a que hubiere lugar, la cual será equivalente al diez por ciento (10%) del valor de la remuneración al que hace referencia el artículo 14 de este decreto y se mantendrá vigente durante el término de ejecución del mismo y un (1) mes más.

Parágrafo. En todos los casos de incumplimiento del proyecto de manejo, las condiciones del permiso o del contrato de uso temporal se hará efectiva la póliza de cumplimiento.

ARTICULO 26. VIGILANCIA Y CONTROL. La Entidad Administradora del Espacio Público ejercerá el control y vigilancia de los espacios públicos respecto de los cuales se autorice su ocupación temporal.

ARTICULO 27. VIGENCIA Y DEROGATORIA. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital/Municipal y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en (LA CIUDAD / DISTRITO), a los

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

ALCALDE

8. RESUMEN DE NORMATIVIDAD

NORMA ENUNCIADA	REFERENCIA
Ley 812 del 26 de Julio de 2003 por el cual se adopta el Plan de Desarrollo 2003 – 2006 <i>"Hacia un Estado Comunitario"</i>	Marco general sobre el cual se hace la propuesta para el diseño de esta guía. Programas de Inversión: ▪ B. CRECIMIENTO ECONOMICO SOSTENIBLE Y GENERACIÓN DE EMPLEO ▪ C. CONSTRUIR EQUIDAD SOCIAL
Decreto 216 de 2003. Artículos 1º y 2º.	Funciones del Ministerio dentro de las cuales se fundamenta el desarrollo de esta guía.
Ley 9 de 1989. Reforma Urbana, Artículos 5º y 7º.	▪ Definición de espacio público. ▪ Funciones de las administraciones municipales en torno al espacio público.
Decreto 2391 de 1989, Artículo 3º	Definición de Sistemas de Autogestión o Participación Comunitaria.
Constitución Política de Colombia, Artículo 82º	Funciones del Estado en cuanto a la protección del espacio público.
Sentencias T-550 y SU-360, CORTE CONSTITUCIONAL, 1992	Enuncian la importancia del espacio público como un espacio social que debe ser protegido por las administraciones.
Ley 388 de 1993. Ordenamiento territorial, Artículo 2º	Definición de los principios del ordenamiento territorial.
Decreto Nacional 1504 de 1998, Artículos 18º, 19º y 25º	Competencias de los municipios y distritos para la administración, mantenimiento y el aprovechamiento económico del espacio público.
Decreto Distrital 1120 del 2000, Artículo 2º y Proyecto de Acuerdo 106 del 2002	Experiencia de Bogotá, donde se especifican las normas para el uso y manejo de antejardines comerciales.
Constitución Política de Colombia, Artículo 311º	Enuncia las competencias de los municipios en torno al desarrollo de su territorio.
Ley 80 de 1993	Enmarca todo el diseño y ejecución de los instrumentos propuestos en la guía y su consecuente ejecución.
Decreto Distrital 463 de 2003 y en el Acuerdo 9 de 1997	Experiencia de Bogotá, sobre el concepto y procedimiento para realizar ocupaciones o usos temporales con carácter económico en el espacio público.
Decreto Nacional 1538 de 2005. Parágrafo 1 del artículo 7.	Decreto Nacional que reglamenta, entre otros, la accesibilidad a los espacios públicos.

9. RESUMEN DE LOS INSTRUMENTOS

INSTRUMENTO	ZONAS SUSCEPTIBLES DE INTERVENCIÓN	CARACTERÍSTICAS	OPERATIVIDAD GENERAL
CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO.	- Zonas de cesión obligatorias gratuitas. - Parques barriales o locales	Las comunidades organizadas administran sus propios espacios públicos, sin ninguna pretensión económica sobre los mismos, con el único ánimo de asegurar su sostenibilidad en beneficio de su colectividad.	1. La comunidad es capacitada por la entidad responsable. 2. La comunidad con apoyo de la entidad responsable formula y aprueba colectivamente un Proyecto de sostenibilidad y un Reglamento de uso del espacio público 3. Conformación de Veeduría Ciudadana 4. Firma de contrato 5. Ejecución de contrato, Proyecto de sostenibilidad y Reglamento de Uso 6. Seguimiento y evaluación financiera, operativa, técnica, jurídica y social
CONTRATO DE USOS TEMPORALES DE ESPACIOS PÚBLICOS	- Parques municipales - Parques zonales - Parques turísticos - Rondas y canales - Plazas y plazoletas - Antejardines - Vías peatonales y locales - Paseos y las alamedas - Zonas bajas de los puentes vehiculares. - Estacionamientos de propiedad del municipio. - Vías vehiculares municipales.	A una persona natural o jurídica se le otorga el permiso de usar temporalmente un espacio público y, a su vez, aprovecharlo económicamente para su propio beneficio, comprometiéndose con la administración municipal a: i) Usar adecuadamente, administrar y destinar los recursos necesarios para mantener por el tiempo que realice su actividad y restituir el espacio público en las condiciones exigidas por la entidad administradora que otorga el permiso o suscribe el contrato; y ii) Remunerar a la administración municipal por el usufructo de esa zona.	1. La comunidad solicita permiso a la entidad responsable para realizar un uso temporal anexando un Proyecto de manejo y cartas de compromiso. 2. La entidad responsable evalúa y verifica el cumplimiento de todos los requisitos. 3. La entidad expide un permiso de ocupación temporal y manifiesta la decisión de conceder el permiso a través de acto administrativo motivado. 4. Firma de contrato y entrega de espacio público 5. Ejecución de contrato, uso temporal y Proyecto de manejo 6. Seguimiento y evaluación financiera, operativa, técnica, jurídica y social 7. El contratista entrega el espacio público y realiza el pago

INSTRUMENTO	ZONAS SUSCEPTIBLES DE INTERVENCIÓN	CARACTERÍSTICAS	OPERATIVIDAD GENERAL
CONTRATO DE CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS	- Los parques turísticos - Los parques municipales y metropolitanos - Los estacionamientos de propiedad del municipio. - Mobiliario Urbano - Instalaciones deportivas, recreativas y culturales	A una persona natural o jurídica se le entrega en concesión de un espacio público, para aprovecharlo económicamente en beneficio propio, comprometiéndose con la administración municipal a i) usar adecuadamente, administrar y destinar los recursos necesarios para mantener permanentemente el espacio público en las condiciones exigidas por la entidad administradora que otorga la concesión; y ii) pagar a la entidad administradora la contraprestación contenida en la estructuración financiera del proyecto y señalada en los pliegos de condiciones.	1. Desarrollo de proceso licitatorio según Ley 80. 2. Firma de contrato y entrega de espacio público 3. Ejecución de contrato y Proyecto de manejo 4. Seguimiento y evaluación financiera, operativa, técnica, jurídica y social 5. El contratista realiza el pago del canon fijo mensual
CONTRATO DE USO Y MANEJO ESPECIAL DE ANTEJARDINES EN EJES COMERCIALES	- Antejardines ubicados en ejes comerciales	Una agremiación o asociación de comerciantes de una zona específica se compromete a usar permanentemente los antejardines de los ejes comerciales y aprovecharlos económicamente para su propio beneficio, comprometiéndose con la administración municipal a i) realizar la instalación del mobiliario urbano que sea reglamentado en la ciudad, ii) usar adecuadamente y destinar los recursos necesarios para sostener permanentemente el espacio público en óptimas condiciones, y iii) facilitar los servicios de seguridad de los residentes, comerciantes y compradores que se requieran, alrededor de dicho eje comercial.	1. Conformación del Comité Sectorial de Sostenibilidad quien formula el Proyecto de manejo del espacio público, 2. La entidad responsable evalúa y verifica el cumplimiento de todos los requisitos. 3. La entidad da un concepto favorable o desfavorable al proyecto. 4. Firma de contrato y entrega de espacio público 5. Ejecución de contrato y Proyecto de manejo 6. Seguimiento y evaluación financiera, operativa, técnica, jurídica y social

10. GLOSARIO

A continuación se presentan algunos conceptos que pueden ayudar al implementador de la Guía aclarar algunas definiciones presentadas anteriormente.¹³

- **Alameda:** Franja de circulación peatonal arborizada y dotada del respectivo mobiliario urbano.
- **Andén:** Área lateral de una vía, destinada a la permanencia y al tránsito exclusivo de peatones.
- **Calzada:** es la zona de rodamiento de la vía pública destinada a la circulación de vehículos comprendida entre los andenes o aceras.
- **Ciclo Rutas:** Calzada destinada de manera permanente a la circulación de bicicletas, ubicada en el andén, el separador, o segregada de la calzada vehicular, debidamente señalizada y delimitada.
- **Eje Comercial:** es la zona de la ciudad en la cual las actividades comerciales y de prestación de servicios preponderan sobre la vivienda familiar. Estas zonas se caracterizan por ser reconocidas en las ciudades como espacios donde se aglutinan centros comerciales, bares, restaurantes, tiendas, cafeterías, negocios para venta de mercancías y prestación de servicios, entre otros.
- **Mobiliario Urbano:** son los elementos que prestan un servicio al cotidiano discurrir de la vida en la ciudad, deben ser compatibles con la continuidad del espacio público razón por la cual necesitan estar adecuadamente diseñados y ubicados.
- **Paramento:** Plano vertical que delimita la fachada de un inmueble, sobre un área pública o privada.
- **Parques municipales o distritales:** Son áreas libres que cubren una superficie superior a 10 hectáreas. Son zonas reconocidas por su condición de localización o por su valor histórico y/o simbólico para el municipio o distrito.
- **Parques Zonales:** son áreas libres destinadas a la satisfacción de recreación de necesidades de recreación activa y/o pasiva de un grupo de barrios.
- **Parques Barriales o locales:** son áreas destinadas a la recreación, la reunión y la integración de la comunidad, que cubren las necesidades de los barrios.
- **Plaza:** Espacio abierto tratado como zona dura, destinado al ejercicio de actividades de convivencia ciudadana.
- **Plazoleta:** espacio público con características similares a las de la plaza, pero con dimensiones menores.
- **Ronda de Canal de Río:** es la zona de reserva ecológica no edificable, de uso público, constituida por un franja paralela a lado y lado de la línea de borde del cauce permanente de los mismos, hasta 30 metros de ancho.
- **Saneamiento Básico:** es la implementación de las diferentes opciones de carácter legal para transferir el derecho de dominio, reconocer las posesiones y suministrar los antecedentes de carácter técnico y legal necesarios para iniciar los procesos de pertenencia y las restituciones de los bienes de uso público.
- **Separador:** Franja de una vía, dispuesta en forma longitudinal y paralela al eje de la misma, que separa y canaliza flujos de circulación. Pueden ser centrales y laterales o intermedios.
- **Zona de Cesión:** Es el conjunto de áreas de servicios e instalaciones físicas de uso público y carácter colectivo que hacen parte del espacio público. Son objeto de cesión gratuita y su área corresponde a un porcentaje del área neta urbanizable. Estas zonas están diseñadas para otorgar a la comunidad espacios de recreo y esparcimiento, pueden llegar a contener canchas deportivas o polideportivas.
- **Zona de Control Ambiental:** es la franja de terreno no edificable que se extiende a lado y lado de determinadas vías del plan vial o zonas especiales, con el objeto principal de aislar el entorno del impacto generado por la misma vía y de contribuir paisajística y ambientalmente.
- **Vía peatonal:** es el área destinada al desplazamiento exclusivo de los peatones.

13 La base de las definiciones dadas a continuación fue tomada de i) Proyecto de Investigación – “Apoyo y fomento a la gestión de los Alcaldes Locales en todo lo relacionado con el Espacio Público, de forma que permita fortalecer y agilizar los procesos tendientes a la restitución del Espacio Público desarrollado por la Universidad Nacional De Colombia en el 2001. ii) Glosario Urbanístico identificado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital - DAPD- en el 2004.

11. BIBLIOGRAFÍA

- ALCALDÍA DE BOGOTÁ. Decreto 463. 2003
- ALCALDÍA DE BOGOTÁ. Decreto 1120. 2000
- COMISIÓN EUROPEA. Dirección General de Medio Ambiente. Informe Técnico. Pág. 8. 2000
- CONSEJO DE BOGOTÁ D.C. Acuerdo 9. 1997
- CONSEJO DE BOGOTÁ D.C. Proyecto de Acuerdo 106. 2002
- CONGRESO DE LA REPÚBLICA. (Colombia). Ley 9 Reforma Urbana. Bogotá. 1989
- CONGRESO DE LA REPÚBLICA. (Colombia). Ley 80 Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Bogotá. 1993
- CONGRESO DE LA REPÚBLICA. (Colombia). Ley 388 Desarrollo Territorial. Bogotá. 1997
- CONGRESO DE LA REPUBLICA. Ley 812 Aprobación del Plan de Desarrollo 2003 – 2006 *“Hacia un Estado Comunitario”*. 2003
- CONSTITUCIÓN POLÍTICA. Artículo 82, Bogotá. 1991
- CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia SU-360. Magistrado Ponente (M.P) Eduardo Cifuentes Muñoz. 1999
- CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia T-550. Magistrado Ponente (M.P) José Gregorio Hernández Galindo. 1992
- DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP. Cartilla de Sostenibilidad de Espacio Público. Bogotá. 2002
- ELLICKSON, Robert C. Controlling Chronic Misconduct in City Spaces: Of Panhandlers, Skid Rows, and Public-Space Zoning. The Yale Law Journal. Volumen 105. 1996
- FRESNEDA, Oscar, Equipo consultor. DAPD. «Informe final del proyecto elaboración de una línea base social para Bogotá. Bogotá. 2000
- PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA. Decreto 1504. 1998
- UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA. Espacio Público en el Distrito Capital. Informe Final (Proyecto de Investigación – “Apoyo y fomento a la gestión de los Alcaldes Locales en todo lo relacionado con el Espacio Público, de forma que permita fortalecer y agilizar los procesos tendientes a la restitución del Espacio Público”. Bogotá. 2001.





Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial
Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial
Dirección de Sistema Habitacional
República de Colombia
