

## RESOLUCIÓN N° 2909 (11 de mayo de 2022)

*“Por la cual se adoptan los protocolos para la actividad de aprovechamiento económico para la Instalación de Campamentos de Obra y Ocupaciones Temporales de Obra sobre el espacio público del Distrito Capital”*

### EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU,

en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 17 del Acuerdo Distrital 19 de 1972, los artículos 29 del Acuerdo 01 de 2009 y 5° del Acuerdo 06 de 2021 del Consejo Directivo del IDU, y

#### CONSIDERANDO:

Que el artículo 82 de la Constitución Política dispone 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.

Que el artículo 7° de la Ley 9ª de 1989 señala que los alcaldes municipales y distritales mediante decreto reglamentarán lo concerniente a la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público.

Que, en igual sentido, el artículo 2.2.3.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 contempló la posibilidad de que los municipios y distritos puedan contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y el aprovechamiento económico del espacio público, sin que impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Que el artículo 146 del Decreto Distrital 555 de 2021 contempla el Aprovechamiento económico en el espacio público, en los siguientes términos:

*“Las entidades del Distrito Capital a cuyo cargo estén los elementos constitutivos y complementarios del espacio público, podrán contratar o convenir con particulares la administración, el mantenimiento y el aprovechamiento económico de las zonas de uso público, incluidas las zonas de estacionamientos, el equipamiento colectivo que hacen parte integrante de las cesiones obligatorias gratuitas al Distrito capital, los elementos complementarios o mobiliarios que lo conforman, constituyen o componen que estén ubicados en*

*las Estructuras Ecológica Principal, Funcional y del Cuidado, Socioeconómica y Cultural y la Integradora de Patrimonios, ajustándose a la reglamentación del Gobierno Nacional y al Marco Regulatorio de Aprovechamiento Económico del Espacio Público – MRAEEP”.*

Que el artículo 8° del Decreto Distrital 552 de 2018 contempla las actividades de aprovechamiento económico permitidas en el espacio público, entre las cuales se encuentra, la Instalación de Campamentos de Obra y Ocupaciones Temporales de Obra, las cuales son construcciones provisionales en el espacio público para su utilización por parte de un aprovechador, que facilite o permita durante un tiempo limitado la construcción de una obra pública o privada.

Que el artículo 11 del citado Decreto Distrital 552, establece que el Instituto de Desarrollo Urbano es una entidad administradora del espacio público y tiene a cargo los siguientes elementos de espacio público: alamedas, plazas y plazoletas; controles ambientales; espacio aéreo; puentes peatonales; red de andenes, vías y pasos peatonales; zonas bajas de los puentes vehiculares y peatonales; zonas de estacionamiento en subsuelo.

Que el artículo 12 del citado Decreto dispone que el Instituto de Desarrollo Urbano es una entidad gestora del aprovechamiento económico del espacio público y dentro de las actividades a cargo tiene la instalación de campamentos de obra y ocupaciones temporales de obra.

Que el artículo 31 del referido Decreto estableció que las Entidades Administradoras del Espacio Público y las Entidades Gestoras del Aprovechamiento Económico del Espacio Público, dentro del marco de sus funciones, contarán con los respectivos protocolos, adoptados por acto administrativo, de aprovechamiento económico para la implementación de la norma, incluyendo la fórmula de retribución por el aprovechamiento económico del espacio público.

Que el artículo 99 del Decreto Distrital 192 de 2021 modificó el artículo 24 del Decreto Distrital 552 de 2018 quedando de la siguiente manera:

*“Artículo 24°. Retribución por aprovechamiento económico del espacio público. Es el valor, en dinero, en especie o mixta que se entrega como contraprestación al Distrito Capital por la realización de una actividad con motivación económica en el espacio público, de conformidad con sus competencias, por las ventajas y beneficios económicos particulares derivados del uso de uno o de varios espacios públicos.*

*El pago del valor determinado de la retribución económica deberá realizarse de forma anticipada y en las cuentas bancarias que disponga para este fin la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda, con excepción de la retribución a favor del IDRD para los espacios bajo su administración y de los establecimientos públicos o de las empresas o sociedades distritales por el aprovechamiento de sus bienes fiscales.*

*Las entidades descentralizadas distritales administradoras del espacio público recaudarán a favor del Distrito Capital la retribución económica del espacio público los cuales deberán ser girados a la Dirección Distrital de Tesorería dentro de los primeros quince (15) días calendarios del mes siguiente. Una vez recibidos los recursos en las cuentas bancarias y los soportes correspondientes se llevará a cabo el proceso de legalización de que trata el artículo 29° del presente Decreto...*

Que en cumplimiento de lo anterior y resultado de un trabajo interdisciplinario al interior del IDU, liderado por la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura de la Subdirección General de Infraestructura, se desarrollaron las cartillas “*Cartilla de Reglamentación Específica para la Instalación Temporal de Campamentos de Obra sobre el Espacio Público*” y “*Cartilla de Ocupaciones Temporales de Obra sobre el Espacio Público del Distrito Capital*”, las cuales, teniendo en cuenta aspectos arquitectónicos, legales, económicos y de ingeniería, contienen la fórmula de retribución, las especificaciones y condiciones técnicas para el funcionamiento de esta actividad.

Que el artículo 26 del Acuerdo 6 de 2021 del Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Urbano, asigna a la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura la función de adelantar el análisis y evaluación de la información y preparar la documentación necesaria, para permitir los usos temporales en el espacio público construido a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, mediante permisos o la suscripción de contratos o convenios que tengan como fin organizar, promocionar, utilizar, conservar, rehabilitar, dotar, reivindicar, restituir, recuperar, mantener y aprovechar económicamente dicho espacio.

Que el Artículo 23 de la Resolución IDU-5984 de 2021 fue modificado por el artículo 1° de la Resolución IDU-2828 de 2022, el cual expresa lo siguiente:

*“ARTÍCULO 23. Delegación en la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura. Delegar en el Director Técnico de Administración de Infraestructura, las siguientes funciones: (...)*

*23.2. Otorgar y negar permisos con o sin aprovechamiento económico del espacio público construido, y/o suscribir los contratos que se requieran para este mismo fin. Así como realizar las demás actuaciones, aprobación de garantías, actas, modificaciones, prórrogas, adiciones y demás actos administrativos relacionados que garanticen la correcta ejecución de los mismos; otorgar y negar permisos de uso temporal de espacio público construido y suscribir los actos administrativos que se requieran para este fin; así mismo, entregar y recibir mediante acto administrativo con otras Entidades Administradoras del Espacio Público, los elementos del espacio público a su cargo en los términos del Decreto Distrital 552 de 2018, o por las normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan”.*

Que el Instituto expidió las Resoluciones IDU-18264 de 2014 “*Por la cual se reglamenta la actividad de aprovechamiento económico Campamentos de Obra permitida en el espacio público de la ciudad de Bogotá D.C.*”, e IDU-9580 de 2016 “*Por la cual se adopta la Cartilla de Ocupaciones Temporales de Obra sobre el espacio público del Distrito Capital*”, en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto Distrital 456 de 2013, el cual fue derogado por el Decreto Distrital 552 de 2018, razón por la cual, se requiere actualizar la reglamentación de aprovechamiento económico de instalación de campamentos de obra y ocupaciones temporales de obra.

Que en mérito de lo expuesto, el Director General,

## RESUELVE:

**Artículo 1. Adopción de protocolos de Aprovechamiento Económico del Espacio Público mediante instrumentos de administración.** Adoptar los protocolos para desarrollar las actividades de aprovechamiento económico para la Instalación de Campamentos de Obra y Ocupaciones Temporales de Obra, permitidas en el espacio público del Distrito Capital, conforme con lo previsto en el artículo 31 del Decreto Distrital 552 de 2018, a través de los instrumentos que se establecen y hacen parte de este acto administrativo y que determinan las condiciones técnicas para el desarrollo de tales actividades.

**Artículo 2. Adopción de Cartillas.** Adóptense las siguientes Cartillas como instrumentos de administración y aprovechamiento económico del espacio público.

2.1. *Cartilla “Reglamentación Específica para la Instalación Temporal de Campamentos de Obra sobre el espacio público”.*



2.2. “Cartilla de Ocupaciones Temporales de Obra sobre el espacio público del Distrito Capital”.

**Artículo 3. Modalidad de aprovechamiento económico.** La actividad de aprovechamiento económico sobre el espacio público para la Instalación de Campamentos de Obra y Ocupaciones Temporales de Obra podrá desarrollarse en las modalidades de corto y mediano plazo conforme lo señala el Decreto Distrital 552 de 2018.

**Artículo 4. Determinación del valor y forma de pago de la retribución por el aprovechamiento económico del espacio público.** El valor de la retribución por el aprovechamiento económico del espacio público de las actividades de instalación de campamentos de obra y ocupaciones temporales de obra será calculado por el Instituto de Desarrollo Urbano de acuerdo con la fórmula contenida en el presente acto administrativo y desarrolladas en las Cartillas que aquí se adoptan.

La retribución se pagará al IDU en pesos colombianos, mensual y anticipadamente, a través de los canales que habilite la entidad, prioritariamente por medio de Pagos en Línea Botón PSE del Banco de Occidente dispuesto en la página web [www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co) o en la cuenta bancaria que indique el respectivo contrato o acto administrativo de aprovechamiento económico sobre el espacio público por instalación de campamentos de obra y ocupaciones temporales de obra.

**Artículo 5. Fórmula de retribución por el aprovechamiento económico del espacio público para la actividad campamentos de obra.** Se establece como fórmula para el cálculo del valor de la retribución por aprovechamiento económico del espacio público de la actividad Campamentos de Obra, la aprobada por la Comisión Intersectorial del Espacio Público mediante acta del 26 de febrero de 2014, la cual forma parte de esta Resolución.

$$\text{Retribución Mensual} = \frac{W + (W \times Fr) + (W \times Fo)}{30} + \frac{Ctm \times Aco}{t}$$

Donde,

W = 0.12 X Ps X Aco.

Ps: Precio de referencia del metro cuadrado de suelo del predio objeto de intervención.

Aco: Área del campamento de obra ubicado sobre el espacio público.

Fr: Factor de restricción.

Fo: Factor de obstrucción.

Ctm: Costo de mantenimiento del metro cuadrado de espacio público.

t: Plazo o período por el cual se autoriza el aprovechamiento económico del espacio público.

**Parágrafo.** La fórmula contenida en el presente artículo y sus aspectos técnicos se encuentran desarrollados en la Cartilla “Reglamentación Específica para la Instalación Temporal de Campamentos de Obra sobre el espacio público”, que hace parte de esta Resolución.

**ARTÍCULO 6. Fórmula de retribución para la actividad de ocupaciones temporales de obra.** Se establece como fórmula para el cálculo del valor de la retribución por aprovechamiento económico del espacio público de la actividad la actividad de ocupaciones temporales de obra:

La siguiente es la fórmula para la actividad de ocupaciones temporales de obra:

$$\text{Retribución mensual} = \frac{W [1 + F_r + F_o]}{30} + (Ct_m \times AO_t)$$

Donde,\*

$$W = 0.12 \times VR_s \times AO_t$$

VR<sub>s</sub>: Valor de referencia del metro cuadrado del suelo del predio objeto de intervención del año de solicitud, calculado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, o la actualización más reciente por variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) al año de solicitud.

AO: Área de la ocupación temporal de obra medida en metros cuadrados.

F<sub>r</sub>: Factor de restricción.

F<sub>o</sub>: Factor de obstrucción.

Ct<sub>m</sub>: Costo de mantenimiento mensual promedio del metro cuadrado de espacio público.

**Parágrafo.** La fórmula contenida en el presente artículo y sus aspectos técnicos se encuentran desarrollados en la “Cartilla de Ocupaciones Temporales de Obra sobre el espacio público del Distrito Capital” que hace parte de esta Resolución.

**Artículo 7. Perfeccionamiento y ejecución del contrato y/o acto administrativo.** El contrato de aprovechamiento económico sobre el espacio público por instalación de campamentos de obra y ocupaciones temporales de obra se perfeccionará con la firma de las partes. Cuando se trate de acto administrativo, éste tomará fuerza ejecutoria a partir del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley 1437 de 2011 y/o aquella norma que la complementen, modifiquen o deroguen.

**Artículo 8. Requisitos para la ejecución de los contratos y/o actos administrativos de aprovechamiento económico sobre el espacio público.** Para la ejecución de los contratos y/o actos administrativos, conforme a los cuales se otorguen los permisos para aprovechamiento económico del espacio público (instalación de campamentos de obra y ocupaciones temporales de obra), se requiere de los siguientes requisitos:

- a). Concepto favorable del Plan de Manejo de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad,
- b). Presentación de las garantías,
- c). Soporte de pago correspondiente al primer periodo causado y
- d). Firma del acta de inicio, cuando se trate de la suscripción de contratos.

**Artículo 9. Control Urbano.** El incumplimiento a las cartillas adoptadas en la presente Resolución, en cualquiera de sus etapas, condiciones o formas, se considerará infracción urbanística sancionable de conformidad con lo dispuesto en las normas vigentes.

Las Alcaldías Locales tienen la competencia para adelantar el control y vigilancia del espacio público, conforme a lo previsto en el Decreto Ley 1421 de 1993.

**Artículo 10. Actualización de las Cartillas.** Las Cartillas que se adoptan por esta Resolución, se actualizarán en la medida en que las necesidades lo exijan, previa aprobación del Director Técnico de Administración de Infraestructura del Instituto, y sin que se requiera de acto administrativo que así lo determine, siempre que no se trate de la actualización de la fórmula de retribución por el aprovechamiento económico del espacio público, caso en el cual, si se requerirá la modificación del presente acto administrativo. Se garantizará la disponibilidad de las cartillas al público en la página web de la entidad.

**Artículo 11. Vigencia y derogatorias.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital y deroga de manera expresa las Resoluciones IDU-18264 de 2014 e IDU-9580 de 2016.

**Dada en Bogotá, D.C., a los once (11) días del mes de mayo de dos mil veintidós (2022).**

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**DIEGO SÁNCHEZ FONSECA**  
Director General



## CARTILLA OCUPACIONES TEMPORALES DE OBRA SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO DEL DC

CÓDIGO: CA-CI-02

VERSIÓN: 2

### CARTILLA OCUPACIONES TEMPORALES DE OBRA SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO DEL DISTRITO CAPITAL

| Versión | Fecha      | Descripción Modificación                                                                                                                                                             | Folios |
|---------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 2       | 2020-02-27 | Se actualiza la normatividad vigente Decreto 552 de 2018. Se incluye el acto administrativo el cual también es un instrumento para el aprovechamiento económico del espacio público. | 26     |
| 1.0     | 15-12-2016 | Versión Inicial del documento                                                                                                                                                        | 27     |

El documento original ha sido aprobado mediante el SID (Sistema Información Documentada del IDU). La autenticidad puede ser verificada a través del código



|                                                   |                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Participaron en la elaboración<sup>1</sup></b> | Adriana Rocio Murillo Casallas, DTAI / Fredy Hernan Garzon Prieto, DTAI / Karen Silvana Berdejo Carrillo, OAP / Magda Cristina Amado Galindo, DTAI / |
| <b>Validado por</b>                               | Sandra Milena Del Pilar Rueda Ochoa, OAP Validado el 2020-02-27                                                                                      |
| <b>Revisado por</b>                               | Gustavo Montano Rodriguez, DTAI Revisado el 2020-02-27                                                                                               |
| <b>Aprobado por</b>                               | Gustavo Montano Rodriguez, DTAI Aprobado el 2020-02-27                                                                                               |

(El alcance de participación en la elaboración de este documento corresponde a las funciones del área que representan)





CARTILLA OCUPACIONES

TEMPORALES DE OBRA

Sobre el **Espacio Público**  
del Distrito Capital



**idu** Instituto de  
DESARROLLO URBANO



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**BOGOTÁ**

MOVILIDAD  
Instituto de Desarrollo Urbano



CARTILLA OCUPACIONES

TEMPORALES DE OBRA

Sobre el **Espacio Público**

del Distrito Capital

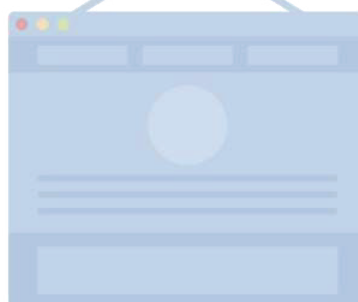


# BOGOTÁ



# Contenido

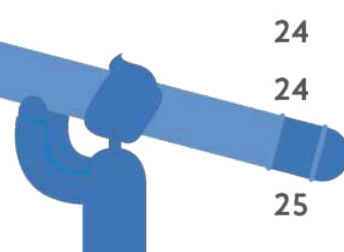
|                                                          |    |
|----------------------------------------------------------|----|
| INTRODUCCIÓN                                             | 4  |
| PRESENTACIÓN                                             | 5  |
| OBJETIVO                                                 | 5  |
| ALCANCE                                                  | 6  |
| CONDICIONES TÉCNICAS PARA OCUPACIONES TEMPORALES DE OBRA | 6  |
| 1. CERRAMIENTOS SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO                 | 7  |
| 1.1. Actividades permitidas                              | 7  |
| 1.2. Tipos de Cerramientos                               | 8  |
| 1.2.1 Cerramientos Auto Soportados                       | 8  |
| 1.2.2 Cerramientos Anclados                              | 9  |
| 1.2.3 Cerramientos Incrustados                           | 10 |
| 1.3. Características del cerramiento                     | 10 |
| 1.3.1 Dimensiones                                        | 10 |
| 1.3.2 Materiales                                         | 10 |
| 1.3.3 Estabilidad del Cerramiento                        | 10 |
| 1.4. Manejo de los componentes del espacio público       | 12 |
| 2. ÁREA OCUPADA                                          | 13 |
| 2.1. Red de Andenes y Pasos Peatonales                   | 13 |
| 2.2. Alamedas                                            | 14 |
| 2.3. Vías Peditonales                                    | 14 |
| 2.4. Controles Ambientales                               | 15 |
| 2.5. Plazas y Plazoletas                                 | 15 |
| 2.6. Parques                                             | 15 |
| 3. CONSIDERACIONES PARA ZONAS URBANAS ESPECIALES         | 16 |



# Contenido



|       |                                                                                        |    |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.    | PLAN DE MANEJO DE TRÁNSITO                                                             | 16 |
| 5.    | DESMONTE DEL CERRAMIENTO Y RECUPERACIÓN<br>DEL ESPACIO PÚBLICO PEATONAL                | 16 |
| 6.    | PUBLICIDAD SOBRE EL CERRAMIENTO                                                        | 17 |
| 7.    | EXCEPCIONES TÉCNICAS                                                                   | 17 |
| 8.    | OCUPACIONES TEMPORALES DE OBRA DESARROLLADAS<br>POR OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS           | 17 |
| 9.    | FÓRMULA DE RETRIBUCIÓN POR EL APROVECHAMIENTO<br>ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO         | 19 |
| 9.1.  | Valor de referencia del suelo (VRs)                                                    | 19 |
| 9.2.  | Área de la ocupación temporal de obra (AOt)                                            | 19 |
| 9.3.  | Factor de restricción (Fr)                                                             | 20 |
| 9.4.  | Factor de obstrucción (Fo)                                                             | 20 |
| 9.5.  | Costo de mantenimiento mensual promedio del metro cuadrado<br>de espacio público (Ctm) | 20 |
| 9.6.  | Ejemplo de Aplicación de la fórmula de retribución mensual                             | 21 |
| 10.   | REQUISITOS DE LA SOLICITUD                                                             | 22 |
| 11.   | VALLA DE IDENTIFICACIÓN DEL CERRAMIENTO DE OBRA                                        | 23 |
| 12.   | INSTRUMENTOS APROVECHAMIENTO ECONÓMICO<br>POR OCUPACIONES TEMPORALES                   | 24 |
| 12.1. | Actividades específicas y programadas                                                  | 24 |
| 12.2. | Actividades generales                                                                  | 24 |
| 13.   | CONSIDERACIONES GENERALES DE LA OCUPACIÓN<br>TEMPORAL DEL ESPACIO PÚBLICO              | 25 |



# Introducción

Las ocupaciones temporales de obra son formas de uso del espacio público para el desarrollo de actividades complementarias a las obras de construcción en predios objeto de licencia urbanística.

Es así que en el marco del Decreto Distrital 552 de 2018 “Por medio del cual se establece el Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público en el Distrito Capital de Bogotá y se dictan otras disposiciones”, en su artículo 8 estableció las “Ocupaciones Temporales de Obra” como una actividad susceptible de aprovechamiento económico permitida en el espacio público.





# Presentación

Continuando con el proceso estratégico de apoyo al sector de la construcción, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, ha elaborado la presente cartilla para que particulares puedan ocupar de manera temporal el espacio público peatonal con estructuras inherentes a los procesos de construcción para el desarrollo de una edificación o proyecto urbano.



## Objetivo

La cartilla de ocupaciones temporales de obra sobre el espacio público del Distrito Capital, establece las condiciones técnicas para que los particulares puedan efectuar actividades de obra en la construcción delimitadas mediante cerramientos temporales sobre el espacio público peatonal como la red de andenes y pasos peatonales, alamedas, vías peatonales, controles ambientales, plazas y plazoletas y la red local de parques, adoptando las medidas necesarias para la protección y preservación, tanto de las zonas públicas, como de la vida y la integridad de los ciudadanos, antes, durante y después de la autorización para la ocupación temporal de obra.

# Alcance

La presente cartilla aplica a los espacios públicos peatonales de Bogotá D.C., utilizados con ocupaciones temporales de obra, en los cuales se realicen actividades o maniobras durante las etapas de construcción que por condiciones técnicas no se pueden efectuar dentro del predio privado.



## Condiciones Técnicas para Ocupaciones Temporales de Obra

Las condiciones técnicas establecidas en la presente cartilla, se determinan con base en las características físicas del elemento de espacio público peatonal en relación al tipo de actividades de obra delimitadas por el

cerramiento, con el fin de asegurar que las acciones de prevención y mitigación de impactos negativos causados, sean efectuadas de manera adecuada y se garantice la recuperación del espacio público en igual o mejores condiciones a las encontradas antes de la intervención.

Así mismo, las solicitudes de aprovechamiento económico del espacio público con ocupaciones temporales de obra, serán evaluadas una vez el interesado radique ante el IDU los documentos requeridos en contrato de aprovechamiento económico del espacio público o se expidirá el acto administrativo correspondiente.

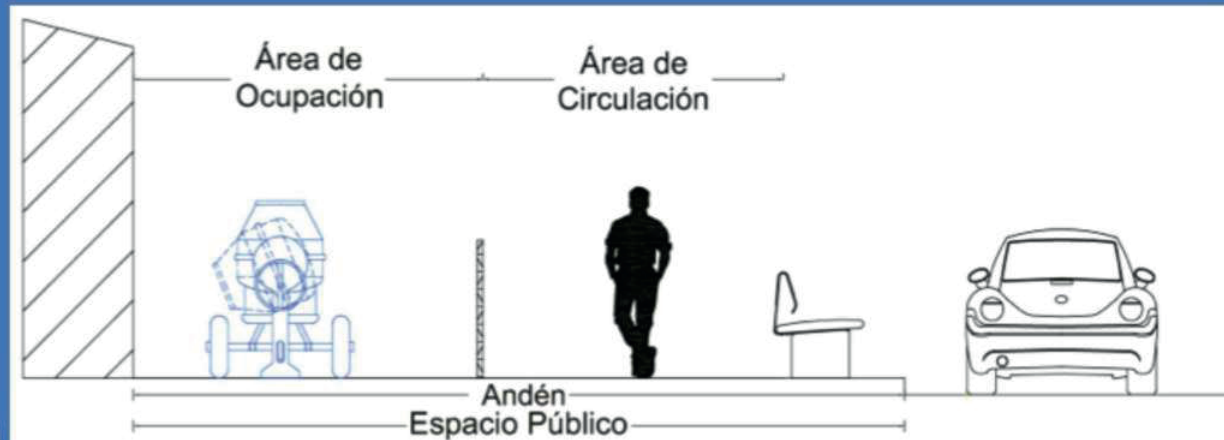


# 1 Cerramientos sobre el Espacio Público

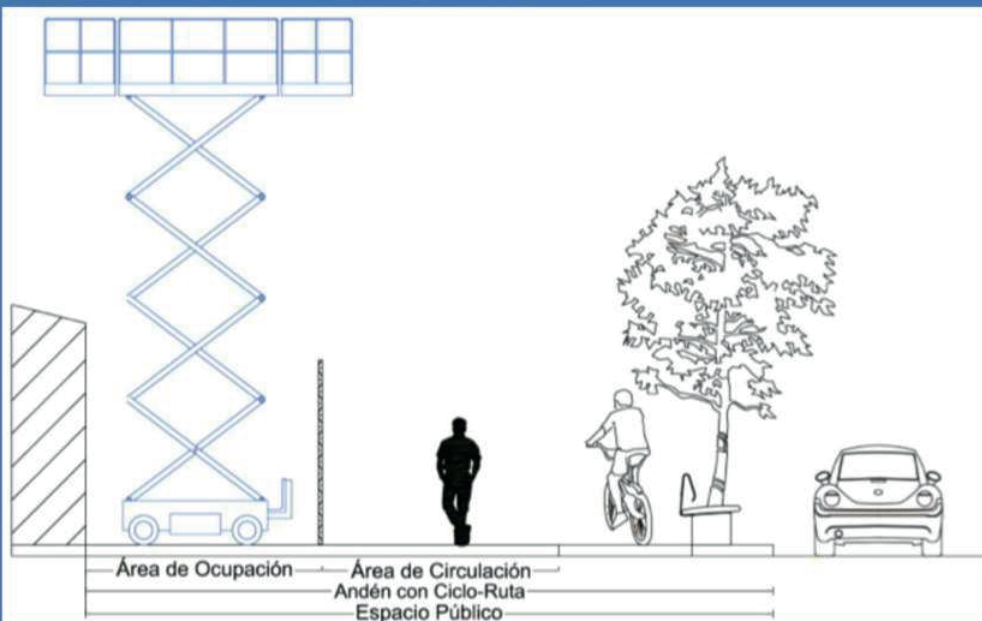
## 1.1.

### Actividades permitidas

Es posible realizar la instalación de cerramientos temporales sobre el espacio público para delimitar las actividades generales de obra relacionadas con la disposición de elementos, materiales y estructuras, durante las etapas de preparación del terreno, excavación, cimentación, estructuras, mampostería, cubierta y acabados, entre otros (Gráfica 1).



Gráfica 1: Ocupaciones temporales de obra.



Se podrá hacer la instalación de cerramientos temporales de obra sobre el espacio público para delimitar las actividades ocasionales relacionadas con el emplazamiento o instalación de equipos y maquinaria durante el mantenimiento o construcción de una edificación, tomando las medidas de precaución, protección y seguridad del peatón (Gráfica 2).

Gráfica 2: Cerramientos temporales de obra.



# 1 Cerramientos sobre el Espacio Público

## 1.2.

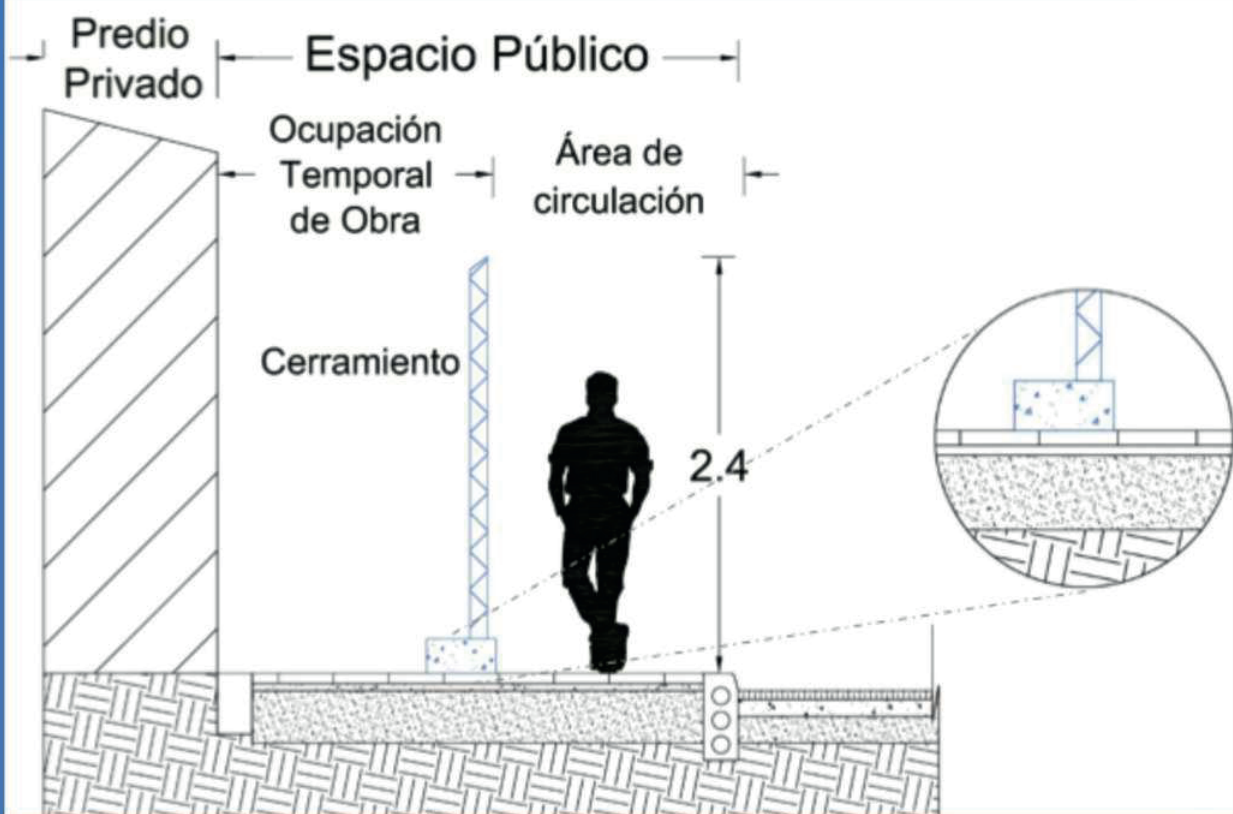
### Tipos de cerramientos

Las ocupaciones temporales de obra con cerramientos hacen referencia a instalaciones fijas o auto-soportadas sobre el espacio público peatonal construido, clasificados de acuerdo a su estabilidad o aseguramiento a la superficie del mismo.

#### 1.2.1

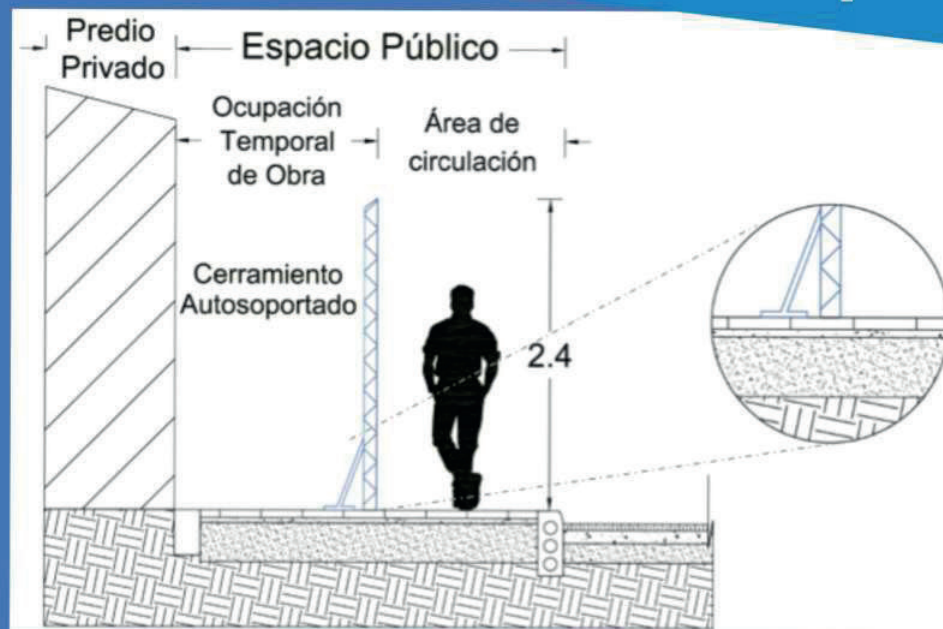
### Cerramientos Autosoportados

Son aquellos cuya conformación estructural y de materiales, permiten sostenerse y soportarse por sí mismos, asegurando su estabilidad y por lo tanto no se requiere de ningún tipo de anclaje o excavación adicional sobre el piso del espacio público; también se caracterizan por ser desarmables, de fácil instalación y transporte (Gráficas 3 y 4).



Gráfica 3: Cerramientos temporales de obra.

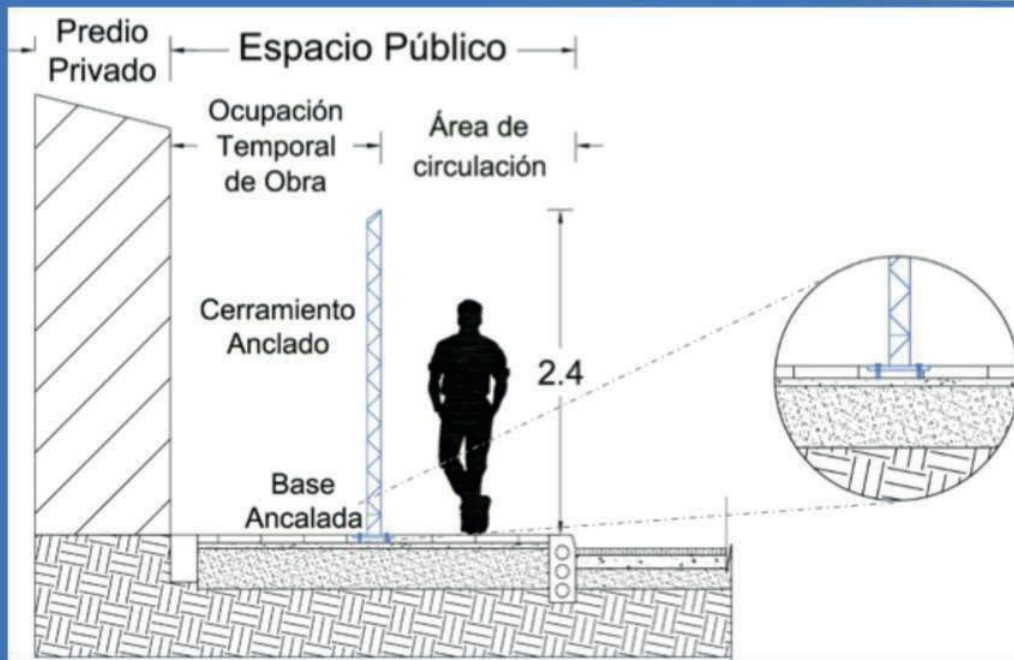
# 1 Cerramientos sobre el Espacio Público



Gráfica 4: Cerramientos temporales de obra.

## 1.2.2

### Cerramientos Anclados



Son cerramientos de componentes estructurales asegurados a la superficie del espacio público a través de un elemento de anclaje, el cual deberá quedar a ras de la superficie para no generar obstáculos que impliquen riesgo de tropiezo al peatón (Gráfica 5).

Gráfica 5: Cerramientos anclados sobre el espacio público.

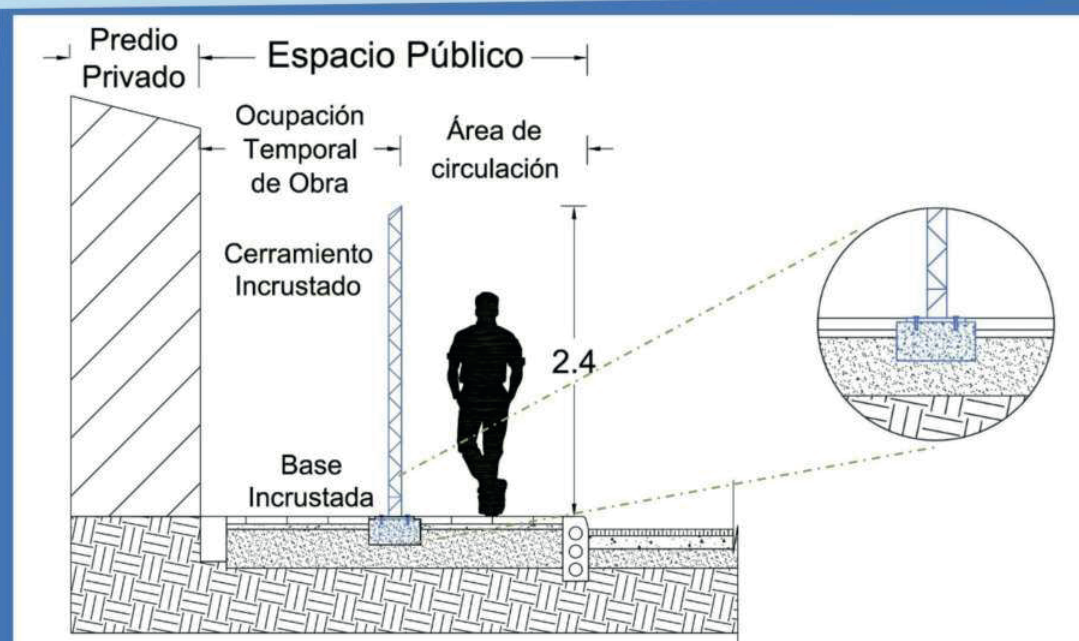


# 1 Cerramientos sobre el Espacio Público

## 1.2.3

### Cerramientos Incrustados

Son cerramientos que implican una cimentación en el espacio público (Gráfica 6).



Gráfica 6: Cerramientos anclados sobre el espacio público.

Las características técnicas que deberán cumplir las solicitudes de ocupaciones temporales de obra son:

#### 1.3.1 Dimensiones

Los cerramientos de obra sobre el espacio público tendrán una altura de referencia de 2.40 m y su longitud será igual al frente o lados del predio objeto de construcción o demolición.

#### 1.3.2 Materiales

Los cerramientos de obra deberán ser contruidos en lámina metálica o materiales similares, con superficie lisa y bordes debidamente rematados que no impliquen un riesgo para el peatón.

#### 1.3.3 Estabilidad del Cerramiento

El diseño y construcción del cerramiento de obra sobre el espacio público en zonas planas y de ladera, deberá garantizar su estabilidad y rigidez cumpliendo con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

## 1.3 Características del Cerramiento

# 1 Cerramientos sobre el Espacio Público

## Notas

- Para el caso de los cerramientos auto-soportados, no aplicará el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Sin embargo, el diseño deberá garantizar su estabilidad en el espacio público.

Se contempla en todo caso, que para preservar la seguridad del peatón, el cerramiento de obra podrá incluir una cubierta o techo en voladizo sobre el área de circulación peatonal y deberá estar integrada a la estructura del mismo. En ningún caso la estructura podrá ocupar el espacio aéreo de la calzada vehicular (Gráfica 7).

- Las propuestas de diseño de los cerramientos diferentes a las descritas, serán estudiadas por el IDU a efectos de verificar su viabilidad.



Gráfica 7: Cerramientos en andenes - cubierta en voladizo sobre el área de circulación peatonal.

# 1 Cerramientos sobre el Espacio Público

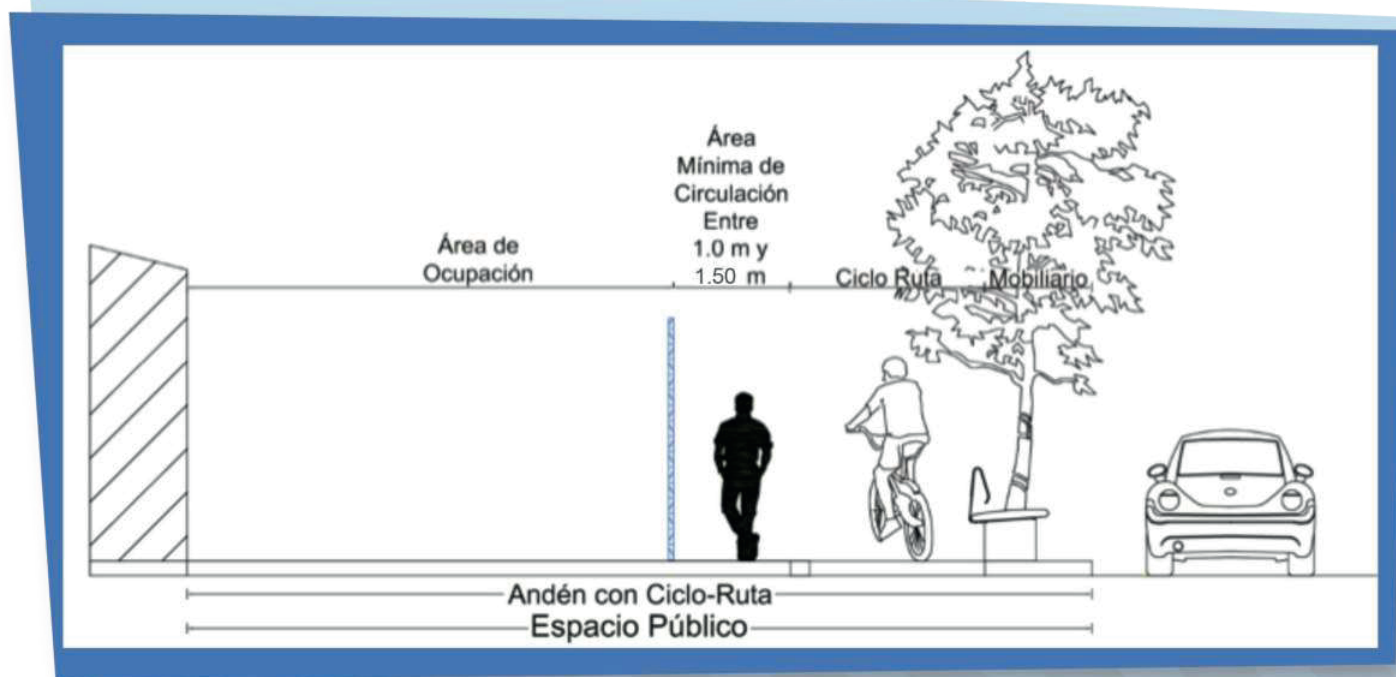
## 1.4



### Manejo de los componentes del espacio público

Tanto las franjas de amoblamiento y de servicio de calzada, como las ciclorrutas contenidas en los andenes, no podrán ser ocupadas con cerramientos de obra (Gráfica 8).

Así mismo, se deberá garantizar el acceso permanente a los equipos o elementos de medición de las empresas de servicios públicos domiciliarios para su respectiva lectura, inspección o mantenimiento.



Gráfica 8: Cerramientos temporales de obra – Franjas de amoblamiento.



# 2 Área Ocupada

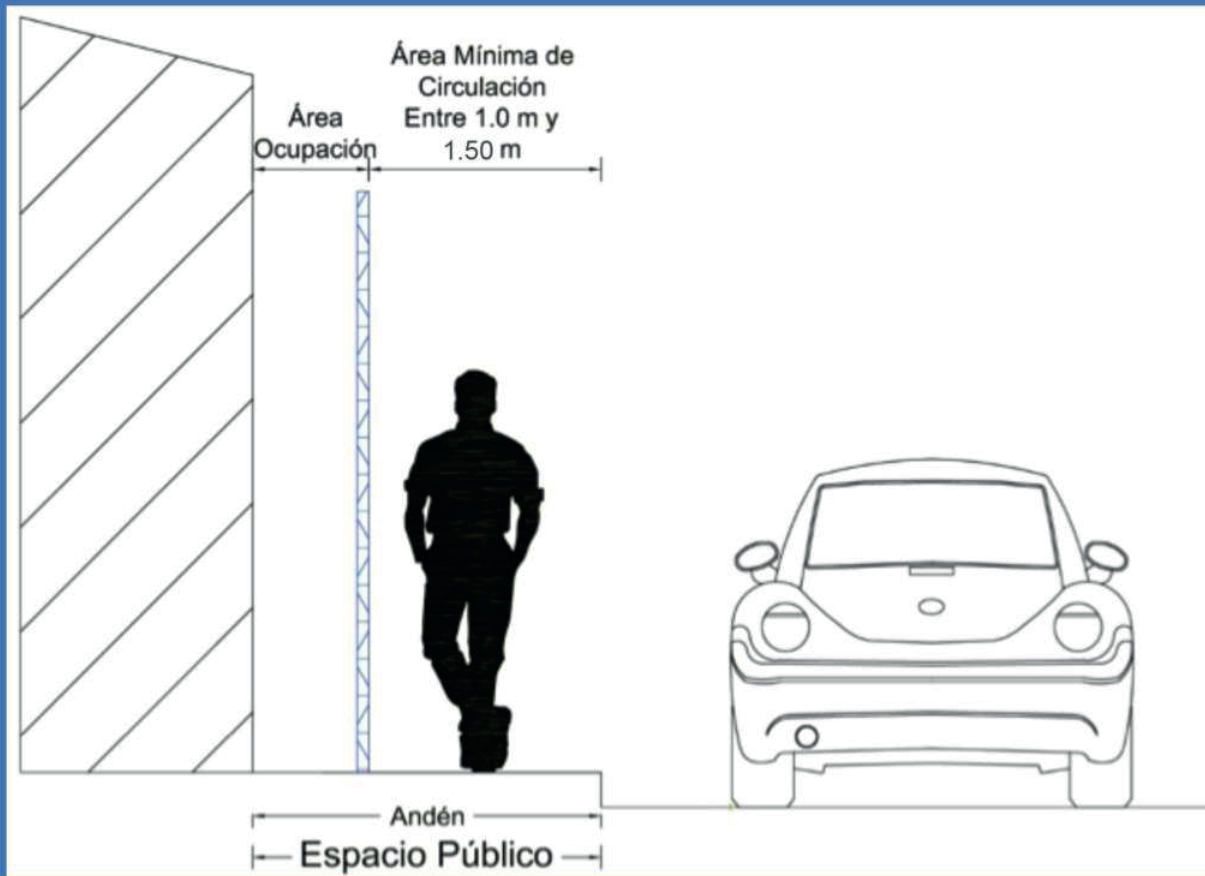
Corresponde a la franja o segmento de espacio público que se podrá ocupar con la instalación provisional, cuya dimensión se determinará con base en el ancho del espacio público autorizado y la medida longitudinal del cerramiento provisional.

Para la instalación de cerramientos sobre la red de andenes y pasos peatonales, se deberá garantizar una circulación mínima peatonal de 1.50 m (Gráfica 9).



## 2.1

### Red de Andenes y Pasos Peatonales



### Nota

Gráfica 9: Cerramiento temporales de obra –Red de andenes.

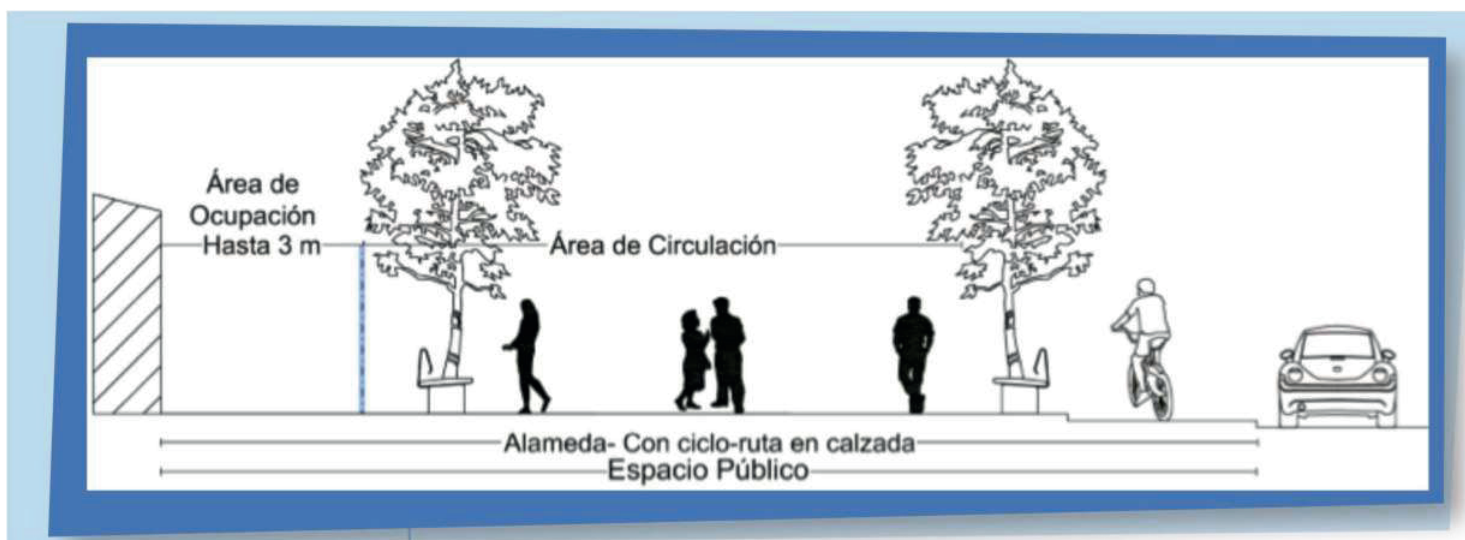
Los cerramientos temporales en los que no se pueda garantizar el área mínima, serán revisados de manera específica por el IDU y se resolverán con base en el PMT expedido la Secretaría Distrital del Movilidad.



# 2 Área Ocupada

Para la ocupación de alamedas con cerramientos de obra, se tendrá en cuenta únicamente el área de circulación peatonal de hasta 3 m contiguo al predio (Gráfica 10).

## 2.2 Alamedas



Gráfica 10: Cerramiento en alamedas.

## 2.3 Vías Peatonales

Se permite la instalación del cerramiento garantizando una circulación mínima peatonal de 1.50 m y hasta el 25 % de la sección transversal de la vía peatonal entre líneas de demarcación.

Los casos en que se evidencie uso vehicular restringido sobre la vía peatonal, serán objeto de revisión y análisis particular del IDU y su ocupación temporal se resolverá con base en el PMT expedido por la Secretaría Distrital de Movilidad.

# 2 Área Ocupada



2.4

## Controles Ambientales

Las solicitudes de instalación temporal de cerramientos de obra sobre las áreas de control ambiental de 5 m, 10 m y 15 m, se decidirán con base en el estudio y análisis de las características físicas, espaciales y de valores naturales presentes en el lugar.

En todo caso la instalación provisional del cerramiento deberá proteger y preservar los individuos arbóreos y de jardinería urbana presentes en el lugar; si dicha instalación implica su intervención, se deberá tramitar la autorización ante la entidad distrital competente.



2.5

## Plazas y Plazoletas

Para las autorizaciones de instalaciones temporales de cerramientos sobre plazas y plazoletas adyacentes a predios privados, se autorizará hasta 3 m, sin incluir el mobiliario urbano, medidos desde el paramento o línea de demarcación por la longitud correspondiente al frente del predio. En todo caso, se tendrán en cuenta las características físicas, espaciales y elementos naturales presentes en el lugar.



2.6

## Parques

La solicitud de instalación temporal de cerramientos de obra sobre los espacios públicos relacionados con parques de escala vecinal y de bolsillo, estará sujeta al concepto previo emitido por la Alcaldía Local respectiva, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD o la entidad competente, para la aprobación y suscripción del contrato de aprovechamiento económico por parte del IDU.

# 3

## Consideraciones para Zonas Urbanas especiales

Las actividades de obra delimitadas con cerramientos sobre el espacio público, estarán sujetas a conceptos específicos cuando se localicen en espacios públicos de áreas urbanas especiales de la ciudad como zonas en riesgo por remoción en masa o inundación, áreas de zonas antiguas consolidadas y áreas de sectores de interés cultural.



## Plan de Manejo de Tránsito 4

Toda forma de ocupación del espacio público con cerramientos de obra, deberá contar con el respectivo Plan de Manejo de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad.



# 5

## Desmante del Cerramiento y Recuperación del Espacio Público Peatonal

Una vez terminado el tiempo previsto en la actividad de ocupación temporal de obra, el solicitante deberá realizar las labores de desmonte de la estructura y efectuar las labores de recuperación del espacio público en iguales o mejores condiciones a las que se encontraba antes de la ocupación, de acuerdo a la Cartilla de Andenes y Mobiliario Urbano del Distrito Capital vigentes.





## Publicidad sobre el Cerramiento

# 6

El particular que requiera ubicar elementos de publicidad exterior visual (PEV) sobre el cerramiento que delimita la Ocupación Temporal de Obra, deberá tramitar dicha solicitud ante la Entidad competente.



**Publicidad Exterior Visual (PEV)**

## 7 Excepciones Técnicas



En circunstancias técnicas especiales, el IDU podrá estudiar las solicitudes de excepción a los lineamientos técnicos de las ocupaciones temporales de obra delimitadas con cerramientos previstos en la presente cartilla, siempre y cuando el constructor o particular lo demuestre mediante carta explicativa y documentos de soporte.

## Ocupaciones Temporales de Obra Desarrolladas por otras Entidades Públicas

# 8

Las Entidades públicas que en el ejercicio de su misionalidad, requieran a nombre propio a través de terceros ocupar espacio público para el desarrollo de ocupaciones temporales de obra, no serán objeto de aprovechamiento económico del espacio público pero deberán cumplir con los siguientes requisitos:

## Ocupaciones Temporales de Obra Desarrolladas por otras Entidades Públicas

# 8

- 1.** Formato de solicitud de ocupaciones temporales de obra.
- 2.** Certificado de existencia y representación legal, si es persona jurídica con una vigencia no mayor a un mes, o fotocopia de la cédula si es persona natural.
- 3.** Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal.
- 4.** Fotocopia de la licencia de construcción
- 5.**
  - Planos:
    - Plano de localización a escala legible (Escala sugerida entre 1:250 a 1:2000).
    - Planos en vista de planta, alzado longitudinal y lateral del cerramiento con su ubicación exacta sobre el espacio público, incluido el dibujo de del andamio, estructura o túnel peatonal, debidamente acotado con textos informativos a escala legible (sugerida entre 1:100 a 1:500).
- 6.**
  - Garantías:  
Se solicitarán las garantías pertinentes, las cuales se tramitarán a la firma del contrato de aprovechamiento económico o notificación del acto administrativo.
- 7.** Formato Certificación técnica de responsabilidad estructural
- 8.** Concepto favorable del Plan de Manejo de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad.



# 9

## Fórmula de Retribución por el Aprovechamiento Económico del Espacio Público

La siguiente es la fórmula para la actividad de ocupaciones temporales de obra:

$$\text{Retribución mensual} = \frac{W [1 + F_r + F_o]}{30} + (Ct_m \times AO_t)$$

Donde,\*

$$W = 0.12 \times VR_s \times AO_t$$

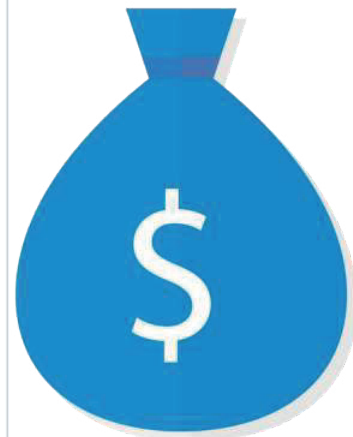
**VR<sub>s</sub>**: Valor de referencia del metro cuadrado del suelo del predio objeto de intervención del año de solicitud, calculado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, o la actualización más reciente por variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) al año de solicitud.

**AO<sub>t</sub>**: Área de la ocupación temporal de obra medida en metros cuadrados.

**F<sub>r</sub>**: Factor de restricción.

**F<sub>o</sub>**: Factor de obstrucción.

**Ct<sub>m</sub>**: Costo de mantenimiento mensual promedio del metro cuadrado de espacio público.



La fórmula de retribución económica para la actividad Ocupaciones Temporales de Obra se fundamenta en las siguientes variables.



### 9.1

#### Valor de Referencia del suelo (VRs)

Corresponde al valor comercial del m<sup>2</sup> del suelo del predio objeto de intervención. Este será el valor de referencia calculado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, que se puede consultar en la página web: <http://mapas.bogota.gov.co/portalmapas/>.

El valor de referencia deberá ser del año en el que se realiza la solicitud. Si el valor de referencia no está actualizado en la página y no hay forma de consultarlo, se actualizará el existente en el sitio oficial por medio del índice de precios al consumidor.



### 9.2

#### Área de la Ocupación Temporal de Obra (AOt)

Corresponde al área del espacio público ocupada con el cerramiento producto de multiplicar la longitud del frente por el fondo del mismo.

$$(Ao)_t = \text{longitud cerramiento} \times \text{fondo cerramiento}$$



# 9

## Fórmula de Retribución por el Aprovechamiento Económico del Espacio Público

### 9.3

#### Factor de Restricción (Fr)

Se refiere al nivel de obstáculo al uso y disfrute del espacio público por la actividad de aprovechamiento económico. Se calcula como el cociente entre la medida del fondo del cerramiento y la medida del ancho del elemento de espacio público afectado.

$$F_r = \frac{\text{fondo cerramiento}}{\text{ancho elemento espacio público}}$$

Este valor está relacionado con el factor de impactos del aprovechamiento económico.

### 9.4

#### Factor de Obstrucción (Fo)

Se refiere al obstáculo visual del paisaje urbano que se genera por el desarrollo de la actividad de aprovechamiento económico. Se calcula como el cociente entre la altura del cerramiento, medido a partir del suelo, y la altura de referencia, correspondiente a 2.4 m.

$$F_o = \frac{\text{altura del cerramiento}}{\text{ancho elemento espacio público}}$$

Este valor está relacionado con el factor de impactos del aprovechamiento económico.

### 9.5

#### Costo de Mantenimiento Mensual Promedio del Metro Cuadrado de Espacio Público (Ctm)

Se refiere al costo por metro cuadrado de mantenimiento del espacio público identificado en el análisis de costos unitarios del IDU. El valor es calculado y actualizado por el Instituto de Desarrollo Urbano, el cual se publicará en la página web de la Entidad.

# 9

## Fórmula de Retribución por el Aprovechamiento Económico del Espacio Público

Un constructor solicita permiso de instalación temporal de un cerramiento de obra sobre el espacio público para el cual presenta los siguientes datos:

- Dirección del predio: Andén contiguo al predio Kr 26 N° 39A-56
- Valor de referencia por m2 del terreno: \$ 1.600.000
- Ancho del andén: 3 m
- Longitud cerramiento: 6 m
- Alto del cerramiento: 2,40 m
- Fondo del cerramiento: 1,30

9.6

### Ejemplo de Aplicación de la Fórmula de Retribución Mensual

**Fórmula:**

$$\text{Retribución mensual} = \frac{W [1 + F_r + F_o]}{30} + (Ct_m \times AO_t)$$

Se reemplaza los datos:

$$W = 0,12 \times VR_s \times AO_t$$

$$VR_s = \text{Valor de referencia del metro cuadrado de suelo del predio} = \$1.600.000/\text{m}^2$$

$$AO_t = \text{Área de la ocupación temporal de obra:}$$

$$AO_t = \text{longitud cerramiento} \times \text{fondo cerramiento} = 6\text{m} \times 1,3\text{m} = 7,8 \text{ m}^2$$

$$W = 0,12 \times \$1.600.000/\text{m}^2 \times 7,8 \text{ m}^2 = \$1.497.600$$

$F_r$  = Factor de restricción = nivel de obstáculo al uso y disfrute del espacio público.

$$F_r = \frac{\text{fondo cerramiento}}{\text{ancho elemento espacio público}} = \frac{1,3 \text{ m}}{3 \text{ m}} = 0,43$$

$F_o$  = Factor de obstrucción

$$F_o = \frac{\text{altura del cerramiento}}{\text{altura de referencia (2,4)}} = \frac{2,4\text{m}}{2,4 \text{ m}} = 1$$

$Ct_m$  = Costo de mantenimiento mensual promedio del metro cuadrado de espacio público

= \$ 144.196/m<sup>2</sup> (valor calculado y actualizado por el Instituto de Desarrollo Urbano, el cual se publicará en la página web de la Entidad).

$$\text{Retribución mensual} = \frac{\$1.497.600 [1 + 0,43 + 1]}{30} + (\$144.196/\text{m}^2 \times 7,8 \text{ m}^2)$$

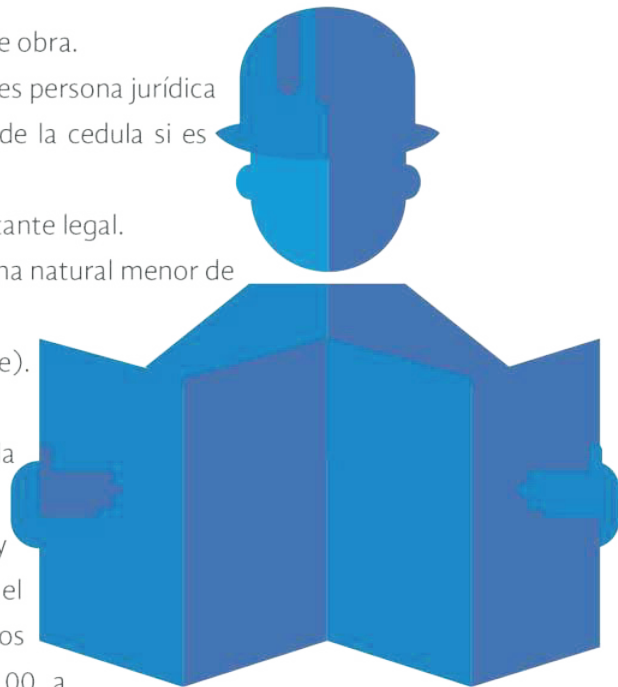
$$\text{Retribución mensual} = \frac{\$1.497.600 [2,43]}{30} + (\$1.124.729)$$

$$\text{Retribución mensual} = \$121.306 + \$1.124.729$$

$$\text{Retribución mensual} = \$1.246.035/\text{mes}$$

# Requisitos de la Solicitud 10

- Formato de solicitud de ocupaciones temporales de obra.
- Certificado de existencia y representación legal, si es persona jurídica con una vigencia no mayor a un mes, o fotocopia de la cedula si es persona natural.
- Fotocopia de la cedula de ciudadanía del representante legal.
- Libreta militar, si el contrato lo suscribe una persona natural menor de cincuenta años.
- Fotocopia de la licencia urbanística (cuando aplique).
- RUT
- Planos: Plano de localización a escala legible (Escala sugerida entre 1:250 a 1:2000).
- Planos en vista de planta, alzado longitudinal y lateral del cerramiento con su ubicación exacta sobre el espacio público, debidamente acotado con textos informativos a escala legible (sugerida entre 1:100 a 1:500).
- Garantías: Se solicitarán las garantías pertinentes, las cuales se tramitarán a la firma del contrato de aprovechamiento económico o notificación del acto administrativo.
- Formato de Certificación técnica de responsabilidad estructural (cuando aplique).



## Nota

Para la instalación y desinstalación del cerramiento que delimita la ocupación de obra sobre el espacio público el particular deberá contar con el concepto favorable del Plan de Manejo de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad.





# 11

## Valla de Identificación del Cerramiento de Obra

La valla de identificación aplica únicamente a la actividad de cerramiento de obra sobre el espacio público, cuya medida es de 1.0m x 0.70m, la cual irá ubicada en un lugar visible desde la vía pública con la siguiente información:

- No. y tipo de instrumento de ocupación temporal de obra.
- Nombre del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Nombre o razón social del aprovechador-contratista.
- Dirección del predio.
- Fecha de instalación y fecha de retiro.
- Vigencia del contrato o acto administrativo.
- Área en M<sup>2</sup> del espacio público delimitada con el cerramiento.

### Nota

Esta valla no reemplaza las vallas reglamentadas en el Decreto Nacional 1077 de 2015.



# 12 Instrumentos Aprovechamiento Económico por Ocupaciones Temporales

Las ocupaciones temporales del espacio público se pueden realizar en el Distrito Capital a través de instrumentos como un contrato o un acto administrativo de aprovechamiento económico del espacio público para actividades específicas y programadas en el tiempo o para las actividades generales de ocupación por obra.

## 12.1



### Actividades

### Específicas y Programadas

Son aquellas actividades a desarrollar ocupando el espacio público y que tienen una claridad en la temporalidad, espacio y uso de la ocupación. Están relacionadas con maquinaria especializada u ocupaciones por actividades de obra en zonas pre-delimitadas y con temporalidad definida.

Son aquellas ocupaciones que se realizan de forma inesperada, sin programación predefinida y que le permitirá al interesado realizar ocupaciones (a través de cerramientos) en el espacio público cobijado por el instrumento. Los instrumentos para estas actividades excluyen al constructor de las acciones de sanción urbanística definidas por las normas distritales para ocupaciones en el espacio público objeto del contrato o acto administrativo de aprovechamiento económico.



## 12.2

### Actividades Generales

De esta manera, cuando el constructor requiera el espacio público para actividades de ocupación temporal de obra como, por ejemplo, la ubicación de equipos incorporados en vehículos automotores u ocupaciones para paso temporal para el abastecimiento de materiales entre otros, deberá detallar de manera específica las horas de uso por día durante la obra. La retribución mensual calculada será ajustada por días de uso de acuerdo con el plan de ocupación PMT presentado y validado por el Instituto.

Para el cálculo de la retribución se utilizará la fórmula definida en la resolución y la presente cartilla con base en los lineamientos definidos en el presente apartado.

1. El contenido de la presente cartilla no constituye un trámite adicional al proceso de licenciamiento.
2. Con relación a la retribución económica es importante tener en cuenta que el valor pagado no es reembolsable.
3. **Aspectos esenciales del contrato a tener en cuenta:**
  - Objeto: Aprovechamiento económico del espacio público para ocupación temporal de obra sobre el espacio público de Bogotá D.C.
  - Plazo: Es el cobijado por la licencia urbanística correspondiente, requerido por el solicitante, que no podrá exceder cinco años.
  - Valor del contrato: será el resultante de la aplicación de la fórmula de retribución multiplicado por el plazo.
  - Forma de pago: Mes anticipado.
4. Etapas del contrato o acto administrativo de aprovechamiento económico por ocupaciones temporales de obra.

#### 4.1 Contrato.

- Etapa Precontractual
  - Solicitud
  - Aprobación
- Etapa Contractual
  - Suscripción Contrato
  - Aprobación Garantías
  - Acta de Inicio
  - Acta de Entrega del Espacio Público
  - Ejecución
- Etapa Postcontractual
  - Acta de Terminación y Recibo del Espacio Público
  - Liquidación

#### 4.2 Acto Administrativo.

- Solicitud
- Aprobación
- Expedición Acto Administrativo
- Notificación
- Aprobación Garantías
- Acta de Entrega del Espacio Público
- Ejecución
- Acta de Recibo del Espacio Público
- Archivo