



DTAI  
**202537500020846**  
Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2084 DE 2025

“Por medio de la cual se adopta el protocolo para el desarrollo de actividades de comercio y servicios básicos y, eventos con medios promocionales o comerciales temporales en el espacio público y/o en la infraestructura pública susceptible de explotación económica bajo administración del Instituto de Desarrollo Urbano.”

**EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU**, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas en el numeral 1° del artículo 17 del Acuerdo Distrital No. 19 de 1972, en el artículo 29 del Acuerdo No. 001 de 2009 y en el artículo 4° del Acuerdo 004 de 2025, expedidos por el Consejo Directivo del IDU, el Decreto Distrital 315 de 2024 y demás disposiciones concordantes

### CONSIDERANDO:

El artículo 63 de la Constitución Política de Colombia dispone que *“Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables”*.

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 la Ley 9 de 1989, en su artículo 7 modificado por el artículo 40 de la Ley 2079 de 2021, estipula que *“[...] Los alcaldes municipales y distritales mediante decreto reglamentarán lo concerniente a la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público. Así mismo, podrán entregar a particulares la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes de uso público, utilizando el mecanismo contenido en el Capítulo XVI de la Ley 489 de 1998”*.

Que el artículo 146 del Decreto Distrital 555 de 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”* determina que 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

1



DTAI  
**202537500020846**  
Información Pública

### RESOLUCIÓN NÚMERO 2084 DE 2025

“Por medio de la cual se adopta el protocolo para el desarrollo de actividades de comercio y servicios básicos y, eventos con medios promocionales o comerciales temporales en el espacio público y/o en la infraestructura pública susceptible de explotación económica bajo administración del Instituto de Desarrollo Urbano.”

reglamentación del Gobierno Nacional y al Marco Regulatorio de Aprovechamiento Económico del Espacio Público – MRAEEP.

Que el Acuerdo del Concejo de Bogotá 927 de 2024, “*Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024 – 2027 – Bogotá Camina Segura*”, en su artículo 175 establece “*Aprovechamiento temporal de predios para proyectos de infraestructura vial y de transporte público sin actividades de obra en ejecución. La Administración Distrital, a través de las entidades competentes, reglamentará el aprovechamiento temporal de predios que hayan sido adquiridos para proyectos de infraestructura vial y de transporte público y que no estén siendo objeto de actividades de obra. Este aprovechamiento temporal podrá ser, entre otros, urbanístico, económico y/o social, con miras a mitigar el impacto en términos de seguridad ciudadana.*”

Que la Alcaldía Mayor de Bogotá, expidió el Decreto 315 de 10 de septiembre de 2024, “*Por medio del cual se reglamentan los artículos 147 y 549 del Decreto Distrital 555 de 2021, en lo que tiene que ver con el aprovechamiento económico del espacio público y la explotación económica de la infraestructura pública en el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones*”.

Que el artículo 8 del Decreto Distrital 315 de 2024, determina las actividades de aprovechamiento económico permitidas en el espacio público, precisando las actividades:

Eventos Con Medios Promocionales O Comerciales Temporales	Elementos que se utilizan en el espacio público destinados a comunicar, divulgar, promover o informar respecto del ejercicio de una actividad comercial, industrial o profesional que no se localicen en mobiliario urbano.
Comercio Y Servicios Básicos	Actividades para la oferta de productos y servicios relacionados con actividades públicas y/o con finalidad comercial, y que pueden realizarse en mobiliario temporal o por fuera de éste, de acuerdo con la finalidad del respectivo espacio público, incluido el servicio de parqueo de vehículos.

2



DTAI  
**202537500020846**  
Información Pública

### RESOLUCIÓN NÚMERO 2084 DE 2025

“Por medio de la cual se adopta el protocolo para el desarrollo de actividades de comercio y servicios básicos y, eventos con medios promocionales o comerciales temporales en el espacio público y/o en la infraestructura pública susceptible de explotación económica bajo administración del Instituto de Desarrollo Urbano.”

Que el artículo 12 del Decreto Distrital 315 de 2024, establece que el Instituto de Desarrollo Urbano es una de las entidades administradoras del espacio público y tiene a cargo los siguientes elementos de espacio público:

- a. Alamedas, plazas y plazoletas
- b. Franja de Paisajismo y para la resiliencia urbana, asociada a la mitigación del impacto ambiental en la malla de integración regional y arterial
- c. Red de aceras o andenes, vías y pasos peatonales
- d. Zonas bajas de los puentes vehiculares y peatonales
- e. Zonas de estacionamiento en subsuelo y sótanos asociados al sistema de movilidad
- f. Puentes peatonales, enlaces peatonales y puentes vehiculares
- g. Predios adquiridos por motivos de utilidad pública para infraestructura de transporte, con carácter de zonas afectas al uso público que podrán ser aprovechados o intervenidos de manera temporal, hasta tanto se ejecute la obra para lo cual se adquirieron
- h. Predios remanentes de obra pública constituidos como espacio público y bienes fiscales
- i. Predios recibidos de obligaciones urbanísticas de carácter general para malla vial arterial

Que el artículo 17 del precitado Decreto, establece que el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, es entidad gestora del aprovechamiento económico del espacio público o explotación económica de bienes fiscales, entre otras actividades, de las actividades de Comercio y Servicios básicos y Eventos Con Medios Promocionales O Comerciales Temporales y, en consecuencia, es la entidad encargada de emitir las autorizaciones para el desarrollo de esta actividad.

Que el artículo 19 del referido Decreto definió el Protocolo de aprovechamiento económico como el documento o acto administrativo expedido por las Entidades Gestoras del Aprovechamiento Económico, en el cual se establecen los criterios, garantías, procedimientos, condiciones, fórmulas de retribución y duración, entre otros aspectos, aplicables a las autorizaciones de aprovechamiento económico, según la particularidad de cada una de las actividades en los distintos elementos y componentes del espacio público.

3



DTAI  
**202537500020846**  
Información Pública

### RESOLUCIÓN NÚMERO 2084 DE 2025

“Por medio de la cual se adopta el protocolo para el desarrollo de actividades de comercio y servicios básicos y, eventos con medios promocionales o comerciales temporales en el espacio público y/o en la infraestructura pública susceptible de explotación económica bajo administración del Instituto de Desarrollo Urbano.”

Que adicionalmente la norma en comento estableció que las Entidades Gestoras del Aprovechamiento Económico del Espacio Público, dentro del marco de sus funciones, tendrán un plazo máximo de seis (6) meses, contados a partir de la entrada en vigencia de ese Decreto, para la elaboración del Protocolo de las actividades de aprovechamiento económico.

Así mismo, el Decreto Distrital 082 del 7 de marzo de 2025, modificó el inciso cuarto del artículo 19 del Decreto Distrital 315 de 2024, precisando lo siguiente: “Los protocolos serán presentados ante la Comisión Intersectorial de Espacio Público o la instancia que haga sus veces, para que emita concepto previo a su adopción o modificación. Las Entidades Gestoras del Aprovechamiento Económico del Espacio Público tendrán un plazo máximo de ocho (8) meses, contados a partir de la entrada en vigor del presente decreto, para la expedición de los respectivos protocolos de aprovechamiento económico”.

Que el artículo 20 del Decreto Distrital 315 de 2024, establece que la autorización para el aprovechamiento del espacio público o para la explotación económica de la infraestructura pública, con o sin motivación económica, será temporal, y su duración será definida en el acto de autorización. Así mismo, establece que las actividades autorizadas deben cesar cuando acaezca el plazo o condición para su otorgamiento, desaparezcan los supuestos de hecho que dieron lugar a la autorización o cuando quede ejecutoriado el acto administrativo que declare el incumplimiento del aprovechador de las condiciones generales y especiales de los instrumentos.

Que el artículo 26 del Decreto Distrital 315 de 2024 dispuso que la retribución por el aprovechamiento económico del espacio público corresponde a la contraprestación económica, en dinero, en especie o mixta, que percibe el Distrito Capital por permitir la utilización o explotación temporal de un elemento del espacio público con fines económicos, acorde con lo dispuesto en el artículo 548 del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que haga sus veces.

Que el artículo 28 del Acuerdo 04 de 2025 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

4



DTAI  
**202537500020846**  
Información Pública

### RESOLUCIÓN NÚMERO 2084 DE 2025

“Por medio de la cual se adopta el protocolo para el desarrollo de actividades de comercio y servicios básicos y, eventos con medios promocionales o comerciales temporales en el espacio público y/o en la infraestructura pública susceptible de explotación económica bajo administración del Instituto de Desarrollo Urbano.”

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 la Resolución IDU No. 1381 del 4 de julio de 2025, “Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”, en su artículo 28, señala lo siguiente:

*“Delegar en el Director Técnico de Administración de Infraestructura, las siguientes funciones:*

*(...)*

*28.5. Expedir y/o suscribir los instrumentos para la administración del aprovechamiento económico del espacio público en los términos señalados en el artículo 36 del Decreto Distrital 315 de 2024 o la norma que lo modifique; en los siguientes términos:*

*28.5.1. Autorizar mediante la expedición de los actos administrativos, como Entidad Administradora del Espacio Público y/o Entidad Gestora del Aprovechamiento Económico del Espacio Público, las actividades con y sin motivación económica permitidas en el espacio público y realizar los trámites que correspondan.*

*28.5.2. Autorizar mediante la suscripción de los contratos y/o convenios, como Entidad Administradora del Espacio Público y/o Entidad Gestora del Aprovechamiento Económico del Espacio Público, las actividades con y sin motivación económica permitidas en el espacio público. La función delegada comprende, el trámite, perfeccionamiento y legalización de las actuaciones jurídicas para la ejecución, trámite de los recursos, aprobación de garantías, actas, modificaciones, prórrogas, adiciones, la terminación y la liquidación, y en general todos los demás actos inherentes a esta actividad contractual.*

*28.5.3. Autorizar y realizar los trámites para la expedición de los demás instrumentos establecidos por la Ley, que permitan la administración y el aprovechamiento económico del espacio público.*

5



DTAI  
**202537500020846**  
Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2084 DE 2025

“Por medio de la cual se adopta el protocolo para el desarrollo de actividades de comercio y servicios básicos y, eventos con medios promocionales o comerciales temporales en el espacio público y/o en la infraestructura pública susceptible de explotación económica bajo administración del Instituto de Desarrollo Urbano.”

(...)”

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19 del Decreto Distrital 315 de 2024, el presente protocolo y sus documentos anexos se presentaron ante la Unidad Técnica de Apoyo de la Comisión Intersectorial de Espacio Público, en ese sentido, la Comisión Intersectorial de Espacio Público aprobó este protocolo, para el Desarrollo de Actividades de Comercio y Servicios Básicos y, Eventos con Medios Promocionales o Comerciales Temporales, mediante la Resolución 138 del 12 de mayo de 2025.

Que debido a una modificación se hizo en las fórmulas de retribución, el protocolo fue nuevamente presentado ante la Unidad Técnica de Apoyo de la Comisión Intersectorial de Espacio Público; y a su vez, la Comisión Intersectorial de Espacio Público aprobó la modificación del protocolo para el Desarrollo de Actividades de Comercio y Servicios Básicos y, Eventos con Medios Promocionales o Comerciales Temporales, mediante la Resolución 300 del 26 de agosto de 2025.

En mérito de lo expuesto, el Director General,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1°. OBJETO.** Adoptar el protocolo para el desarrollo de actividades de comercio y servicios básicos y eventos con medios promocionales o comerciales temporales en el espacio público y/o de infraestructura pública susceptible de explotación económica bajo administración del Instituto de Desarrollo Urbano.

**Parágrafo.** El protocolo que se adopta se encuentra en el anexo y hace parte integral del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO 2°. Canales de radicación:** Para la radicación de los documentos establecidos en presente protocolo, la entidad ha dispuesto los siguientes canales:

- Ventanilla presencial ubicada en la calle 22 No. 6-27 primer piso, de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 4:30 p.m.
- Página web en el link <https://webidu.idu.gov.co/conectaidu/formulario-web> en el mismo horario.

6



DTAI  
202537500020846  
Información Pública

### RESOLUCIÓN NÚMERO 2084 DE 2025

“Por medio de la cual se adopta el protocolo para el desarrollo de actividades de comercio y servicios básicos y, eventos con medios promocionales o comerciales temporales en el espacio público y/o en la infraestructura pública susceptible de explotación económica bajo administración del Instituto de Desarrollo Urbano.”

**ARTÍCULO 3°. Control Urbano.** Las autoridades administrativas y/o con funciones especiales de policía, con competencia en materia de control urbano del espacio público, tendrán a su cargo la vigilancia y control de las actividades reglamentadas en la presente Resolución, de acuerdo con la normativa vigente sobre protección de la integridad del espacio público. El Instituto de Desarrollo Urbano, brindará la colaboración necesaria para adelantar las acciones de protección de la ocupación indebida del espacio público sobre el cual se otorgue la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico.

**PARÁGRAFO.** El Instituto de Desarrollo Urbano, remitirá copia del Acto Administrativo debidamente ejecutoriado conforme al cual se autorice el uso y aprovechamiento económico del espacio público, a las autoridades administrativas con competencia en materia de control urbano.

**ARTÍCULO 4°. VIGENCIA Y DEROGATORIAS.** La presente resolución, rige a partir del día siguiente a su publicación y deroga a la Resolución IDU 4108 de 2020.

Dada en Bogotá D.C., en Septiembre 12 de 2025.

### COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



**PEDRO ORLANDO MOLANO PÉREZ**

Director General

Firma mecánica generada el 12-09-2025 02:48:15 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Anexos: 36 Folios

Aprobó: JAVIER AUGUSTO MEDINA PARRA-Dirección Técnica de Administración de Infraestructura  
Aprobó: MARTHA LILIANA GONZÁLEZ MARTÍNEZ-Subdirección General Jurídica  
Aprobó: MAURICIO REINA MANOSALVA-Subdirección General de Infraestructura  
Elaboró: MAGDA CRISTINA AMADO GALINDO-Dirección Técnica de Administración de Infraestructura  
Revisó: Zamira Gómez Bello – Equipo Jurídico DTAI

7

Versión	Fecha
V 01	Agosto 2025



## PROTOCOLO PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS Y EVENTOS CON MEDIOS PROMOCIONALES O COMERCIALES TEMPORALES

### CAPÍTULO I.

#### GENERALIDADES.

##### 1. INTRODUCCIÓN.

El protocolo institucional es una herramienta necesaria para aplicar el Decreto Distrital 315 de 2024 *“Por medio del cual se reglamentan los artículos 147 y 549 del Decreto Distrital 555 de 2021, en lo que tiene que ver con el aprovechamiento económico del espacio público y la explotación económica de la infraestructura pública en el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones”*, y con ello, generar uniformidad en el trámite que deben atender los interesados en el desarrollo de las actividades de comercio y servicios básicos y eventos con medios promocionales o comerciales temporales, en los bienes de uso público y/o en infraestructura pública susceptible de explotación económica.

##### 2. MARCO NORMATIVO.

El artículo 63 de la Constitución Política de Colombia dispone que *“Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables”*. Igualmente, esta norma en su artículo 82 establece 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”*.

La Ley 9 de 1989, en su artículo 7 modificado por el artículo 40 de la Ley 2079 de 2021, estipula que *“[...] Los alcaldes municipales y distritales mediante decreto reglamentarán lo concerniente a la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público. Así mismo, podrán entregar a particulares la administración,*

1

Versión	Fecha
V 01	Agosto 2025



*mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes de uso público, utilizando el mecanismo contenido en el Capítulo XVI de la Ley 489 de 1998”.*

El Decreto 1420 de 1998 y el Decreto único compilatorio 1170 de 2015 “Decreto único reglamentario del sector administrativo de información estadística”, y las demás normas vigentes que complementen o modifiquen y que regulen la materia”, establecen las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles.

Que el artículo 2.2.5.1.2.12 del Decreto 1076 de 2015, “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible*”, determina que: “*el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible fijará mediante resolución los estándares máximos permisibles de emisión de ruido y de ruido ambiental, para todo el territorio nacional. Dichos estándares determinarán los niveles admisibles de presión sonora, para cada uno de los sectores clasificados en la presente sección, y establecerán los horarios permitidos, teniendo en cuenta los requerimientos de salud de la población expuesta (...).* Así mismo, el artículo 2.2.5.1.2.13 de la norma citada, precisa la clasificación de sectores de restricción de ruido ambiental, de la siguiente forma: “1. Sectores A. (*Tranquilidad y Silencio*), áreas urbanas donde estén situados hospitales, guarderías, bibliotecas, sanatorios y hogares geriátricos. 2. Sectores B. (*Tranquilidad y Ruido Moderado*), zonas residenciales o exclusivamente destinadas para desarrollo habitacional, parques en zonas urbanas, escuelas, universidades y colegios. 3. Sectores C. (*Ruido Intermedio Restringido*), zonas con usos permitidos industriales y comerciales, oficinas, uso institucional y otros usos relacionados. 4. Sectores D. (*Zona Suburbana o Rural de Tranquilidad y Ruido Moderado*), áreas rurales habitadas destinadas a la explotación agropecuaria, o zonas residenciales suburbanas y zonas de recreación y descanso”.

Que, en este mismo sentido, la Ley 2450 de 2025, establece los objetivos, los lineamientos, las responsabilidades y las competencias específicas de los entes territoriales, autoridades ambientales y de policía para la formulación de una política de calidad acústica para el país (Ley contra el ruido).

El artículo 146 del Decreto Distrital 555 de 2021 “*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*” determina que “*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*

2

Versión	Fecha
V 01	Agosto 2025



*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.”*

El Acuerdo del Concejo de Bogotá 927 de 2024, “Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024 – 2027 – Bogotá Camina Segura”, en su artículo 175 establece “**Aprovechamiento temporal de predios para proyectos de infraestructura vial y de transporte público sin actividades de obra en ejecución.** La Administración Distrital, a través de las entidades competentes, reglamentará el aprovechamiento temporal de predios que hayan sido adquiridos para proyectos de infraestructura vial y de transporte público y que no estén siendo objeto de actividades de obra. Este aprovechamiento temporal podrá ser, entre otros, urbanístico, económico y/o social, con miras a mitigar el impacto en términos de seguridad ciudadana.” (Negrilla fuera de texto)

El Decreto Distrital 315 de 2024, “Por medio del cual se reglamentan los artículos 147 y 549 del Decreto Distrital 555 de 2021, en lo que tiene que ver con el aprovechamiento económico del espacio público y la explotación económica de la infraestructura pública en el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones”, reglamentó:

- El aprovechamiento de los elementos constitutivos y complementarios del espacio público, de acuerdo con su funcionalidad y en concordancia con la misión de las respectivas entidades distritales.
- El marco regulatorio de aprovechamiento económico por parte de particulares en el espacio público en el Distrito Capital.

El artículo 8 del Decreto ibídem, determina las actividades de aprovechamiento económico permitidas en los bienes de uso público.

El artículo 12 del Decreto Distrital 315 de 2024 establece que el IDU es una entidad administradora de espacio público, encargada de definir la disponibilidad de los espacios públicos a su cargo para la realización de actividades determinadas en la norma, la cual tiene bajo su administración los siguientes elementos de espacio público:

“(…)  
a. Alamedas, plazas y plazoletas

3

Versión	Fecha
V 01	Agosto 2025



- b. Franja de Paisajismo y para la resiliencia urbana, asociada a la mitigación del impacto ambiental en la malla de integración regional y arterial*
- c. Red de aceras o andenes, vías y pasos peatonales*
- d. Zonas bajas de los puentes vehiculares y peatonales*
- e. Zonas de estacionamiento en subsuelo y sótanos asociados al sistema de movilidad*
- f. Puentes peatonales, enlaces peatonales y puentes vehiculares*
- g. Predios adquiridos por motivos de utilidad pública para infraestructura de transporte, con carácter de zonas afectas al uso público que podrán ser aprovechados o intervenidos de manera temporal, hasta tanto se ejecute la obra para lo cual se adquirieron*
- h. Predios remanentes de obra pública constituidos como espacio público y bienes fiscales*
- i. Predios recibidos de obligaciones urbanísticas de carácter general para malla vial arterial. (...)"*

En este mismo artículo se dispone que, en todos los elementos administrados por el IDU, se permite el desarrollo de eventos con medios promocionales o comerciales temporales y, comercio y servicios básicos, actividades de las cuales la entidad es gestora, a excepción de las franjas de paisajismo y para la resiliencia urbana, asociada a la mitigación del impacto ambiental en la malla de integración regional y arterial; y las zonas de estacionamiento en subsuelo y sótanos asociados al sistema de movilidad.

Así mismo, en el artículo 17 de la citada norma se determinan “*las entidades gestoras del aprovechamiento económico del espacio público o explotación económica de infraestructura pública y bienes fiscales*”, así como las actividades delegadas a cada una.

Estas entidades son las encargadas de emitir las autorizaciones para el desarrollo de actividades con y sin aprovechamiento económico en el espacio público o para la explotación económica de la infraestructura pública y los bienes de uso público, de acuerdo con su misión y funciones, y que para el caso del IDU son:

- Comercio y servicios gastronómicos en antejardines.
- Comercio y servicios básicos.
- Instalación de campamentos de obra y las ocupaciones temporales de obra.
- Zonas de estacionamiento en el subsuelo.
- Eventos con medios promocionales o comerciales temporales.

En la misma línea el artículo 19 del referido Decreto definió el Protocolo de aprovechamiento económico como el documento o acto administrativo expedido por las

4

Versión	Fecha
V 01	Agosto 2025



entidades gestoras del aprovechamiento económico, en el cual se establecen los criterios, las garantías, los procedimientos, las condiciones, las fórmulas de retribución y duración, entre otros aspectos, aplicables a las autorizaciones de aprovechamiento económico, según la particularidad de cada una de las actividades en los distintos elementos y componentes del espacio público.

Adicionalmente, la norma en comento estableció que las entidades gestoras del aprovechamiento económico del espacio público, dentro del marco de sus funciones, tendrán un plazo máximo de seis (6) meses, contados a partir de la entrada en vigencia de ese Decreto, adoptarán y/o modificarán mediante acto administrativo motivado, los respectivos protocolos de aprovechamiento económico, incluyendo la fórmula de retribución para el aprovechamiento económico de los bienes de uso público.

Sin embargo, el Decreto Distrital 082 de 2025 *“Por medio del cual se modifica el Decreto 315 de 2024, ‘Por medio del cual se reglamentan los artículos 147 y 549 del Decreto Distrital 555 de 2021, en lo que tiene que ver con el aprovechamiento económico del espacio público y la explotación económica de la infraestructura pública en el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones’*, en su artículo 2 establece:

**Artículo 2.** *Modificar el inciso cuarto del artículo 19 del Decreto 315 de 2024, el cual quedará así:*

*“Los protocolos serán presentados ante la Comisión Intersectorial de Espacio Público o la instancia que haga sus veces, para que emita concepto previo a su adopción o modificación. Las Entidades Gestoras del Aprovechamiento Económico del Espacio Público tendrán un plazo máximo de ocho (8) meses, contados a partir de la entrada en vigor del presente decreto, para la expedición de los respectivos protocolos de aprovechamiento económico.”*

El artículo 20 *ibídem* establece que la autorización para el aprovechamiento del espacio público o para la explotación económica de la infraestructura pública, con o sin motivación económica, será temporal, y su duración será definida en el acto de autorización. Así mismo, establece que las actividades autorizadas deben cesar cuando se cumpla el plazo o condición para su otorgamiento, desaparezcan los supuestos de hecho que dieron lugar a la autorización o cuando quede ejecutoriado el acto administrativo que declare el incumplimiento del aprovechador de las condiciones generales y especiales de los instrumentos.

Por otro lado, el artículo 26 del Decreto Distrital 315 de 2024 dispuso que *“(…) la retribución por el aprovechamiento económico del espacio público corresponde a la*

5

Versión	Fecha
V 01	Agosto 2025



*contraprestación económica, en dinero, en especie o mixta, que percibe el Distrito Capital por permitir la utilización o explotación temporal de un elemento del espacio público con fines económicos, acorde con lo dispuesto en el artículo 548 del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que haga sus veces”.*

Así mismo, sobre la retribución por aprovechamiento económico el artículo 27 del Decreto Distrital 315 de 2024 señala que “(...) *Tratándose de la retribución por aprovechamiento económico del espacio público en dinero que se perciba por las autorizaciones e instrumentos que expidan las entidades descentralizadas del Distrito Capital será recaudada directamente por cada entidad (...)*”.

El artículo 36 del Decreto Distrital 315 de 2024, consagró:

*“son instrumentos para la administración del aprovechamiento económico del espacio público:*

*36.1. Los actos administrativos que expidan las Entidades Administradoras del Espacio Público o las Entidades Gestoras del Aprovechamiento Económico del Espacio Público.*

*36.2. Los convenios o contratos que suscriban las entidades administradoras del espacio público o las entidades gestoras del aprovechamiento económico del espacio público.*

*36.3. Los demás instrumentos establecidos por la Ley, que permitan la administración y el aprovechamiento económico del espacio público.”*

Así mismo, el párrafo primero del artículo 36 del Decreto Distrital 315 de 2024, establece lo siguiente: *“De conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 9 de 1989, las entidades administradoras y las entidades gestoras del aprovechamiento económico del espacio público, podrán entregar a particulares la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico, utilizando el mecanismo contenido en el Capítulo XVI de la Ley 489 de 1998 o la norma que la modifique, sustituya o derogue”.*

En línea con lo anterior, el artículo 39 del Decreto Distrital 315 de 2024, prevé que *“Las entidades administradoras y/o gestoras en las condiciones previstas en los respectivos protocolos podrán suscribir contratos para el aprovechamiento económico, con personas públicas o privadas, naturales o jurídicas, para autorizar la realización de actividades con motivación económica sobre los elementos del espacio público delimitados para tal fin, conforme a las normas vigentes, los cuales pueden o no involucrar acciones de administración, mantenimiento y mejoramiento del espacio público en el desarrollo propio de la actividad. Sin perjuicio del cumplimiento de las normas vigentes en materia de*

6

Versión	Fecha
V 01	Agosto 2025



*contratación estatal*”. Adicionalmente, señala el contenido mínimo de los actos administrativos de aprovechamiento económico.

El artículo 8 del Acuerdo 001 de 2009, “*Por el cual se expiden los Estatutos del Instituto de Desarrollo Urbano, IDU*” establece dentro de las funciones generales del IDU la de “*Desarrollar e implementar el plan de administración, mantenimiento, dotación, preservación y aprovechamiento económico del espacio público de los sistemas de Movilidad y de Espacio Público Construido a cargo de la entidad.*”

El artículo 28 de la Resolución 1381 de 2025 “Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones” del Instituto de Desarrollo Urbano asigna a la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura, entre otras las siguientes funciones:

28.5. Expedir y/o suscribir los instrumentos para la administración del aprovechamiento económico del espacio público en los términos señalados en el artículo 36 del Decreto Distrital 315 de 2024 o la norma que lo modifique; en los siguientes términos:

28.5.1. Autorizar mediante la expedición de los actos administrativos, como Entidad Administradora del Espacio Público y/o Entidad Gestora del Aprovechamiento Económico del Espacio Público, las actividades con y sin motivación económica permitidas en el espacio público y realizar los trámites que correspondan.

28.5.2. Autorizar mediante la suscripción de los contratos y/o convenios, como Entidad Administradora del Espacio Público y/o Entidad Gestora del Aprovechamiento Económico del Espacio Público, las actividades con y sin motivación económica permitidas en el espacio público. La función delegada comprende, el trámite, perfeccionamiento y legalización de las actuaciones jurídicas para la ejecución, trámite de los recursos, aprobación de garantías, actas, modificaciones, prórrogas, adiciones, la terminación y la liquidación, y en general todos los demás actos inherentes a esta actividad contractual.

28.5.3. Autorizar y realizar los trámites para la expedición de los demás instrumentos establecidos por la Ley, que permitan la administración y el aprovechamiento económico del espacio público.

### 3. DEFINICIONES.

7

Calle 22 No. 6 - 27  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195

Versión	Fecha
V 01	Agosto 2025



De conformidad con el Decreto Distrital 315 de 2024 para el presente protocolo se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

“(…)

- **Actividad económica objeto de aprovechamiento.** Es aquella actividad objeto del permiso de aprovechamiento económico con o sin motivación económica, autorizada por la entidad gestora y/o administradora en el marco de sus competencias.
- **Actividades complementarias de aprovechamiento económico.** Son aquellas necesarias para poder desarrollar la actividad autorizada y cumplir su finalidad, en los términos del permiso concedido y se favorecen de la actividad principal, previa autorización del gestor y/o administrador en el marco de sus competencias.
- **Administrador.** Es la entidad responsable de definir la disponibilidad de los espacios públicos a su cargo para la realización de actividades, de acuerdo con las solicitudes que efectúen las entidades gestoras, la entidad administradora está facultada para adelantar las actividades susceptibles de aprovechamiento económico permitidas en los elementos de espacio público a su cargo, sin requerir autorización de otra entidad gestora.

*En casos específicos la figura de gestora y administradora podrá recaer sobre una misma entidad distrital.*

- **Aprovechador.** Se refiere a la persona natural o jurídica, autorizada por la entidad gestora para utilizar elementos del espacio público para actividades con motivación económica.
- **Aprovechamiento por parte de particulares.** Corresponde a la persona natural o jurídica, autorizada por la entidad gestora, para adelantar actividades de utilización, mantenimiento y mejoramiento del espacio público.
- **Área susceptible de aprovechamiento económico en el espacio público.** Corresponde al área física y delimitada de un espacio público que puede ser aprovechado económicamente en el Distrito Capital.
- **Área susceptible de aprovechamiento económico temporal en predios adquiridos para obra pública:** Corresponde al área física delimitada que surge en virtud del proceso de adquisición por motivos de utilidad pública para infraestructura

8

Versión	Fecha
V 01	Agosto 2025



*de transporte vial, con carácter de zonas afecta al uso público y que podrá ser aprovechada o intervenida de manera temporal hasta tanto no se ejecute la respectiva obra.*

- **Área remanente de obra susceptible de explotación económica temporal o intervención permanente:** *Corresponde al área física de los predios fiscales remanentes que podrán ser aprovechados o intervenidos de manera temporal o permanente, en los términos del artículo 230 del Decreto Distrital 555 de 2021.*
- **Comercio y servicios básicos:** *Actividades para la oferta de productos y servicios relacionados con las actividades públicas y/o con la finalidad comercial, y que pueden realizarse en mobiliario temporal o por fuera de éste, de acuerdo con la finalidad del respectivo espacio público, incluido el servicio de parqueo de vehículos.*
- **Eventos con medios promocionales o comerciales temporales:** *Elementos que se utilizan en el espacio público destinados a comunicar, divulgar, promover o informar respecto del ejercicio de una actividad comercial, industrial o profesional que no se localicen en mobiliario urbano.*
- **Gestora.** *Es la entidad encargada de emitir las autorizaciones o permisos, así como de suscribir los contratos, actos administrativos y/o convenios para el desarrollo de las actividades con y sin aprovechamiento económico del espacio público, de acuerdo con su misión, funciones y competencias.*
- **Infraestructura pública susceptible de explotación económica.** *i) Los predios remanentes que colindan de forma inmediata con la infraestructura de transporte y, en general, los inmuebles destinados por naturaleza al uso o afectación al sistema de transporte público de pasajeros, mientras no se requieran o utilicen para la ejecución de las respectivas obras o para el funcionamiento de los sistemas de transporte público a los cuales están asociados; ii) Las áreas de las estaciones del Sistema de Transporte Público de Pasajeros que permiten el ascenso, descenso y transferencia de los usuarios a los vehículos o material rodante de los sistemas de transporte público, desde el espacio público hasta el vehículo, en donde pueden existir áreas destinadas a actividades y servicios conexos; iii) Los bienes fiscales que parcial o totalmente se destinen a estacionamientos públicos fuera de vía; iv) Las áreas de bienes fiscales donde se localizan o prestan servicios conexos a las infraestructuras de la estructura funcional y del cuidado; y v) Las redes, ductos, cárcamos, canalizaciones, postes y demás componentes para la prestación de los*

9

Calle 22 No. 6 - 27  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195

Versión	Fecha
V 01	Agosto 2025



*servicios públicos y de servicios en materia de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones -TIC- que se localicen en el espacio público.*

- **Permiso o autorización.** *Es el acto administrativo para permitir la realización de actividades con y sin motivación económica en el espacio público. (...)*

#### 4. ALCANCE.

El presente protocolo se define para el desarrollo de las actividades de aprovechamiento económico en el espacio público y/o en la infraestructura pública susceptible de explotación económica bajo administración del Instituto de Desarrollo Urbano, relacionadas con comercio y servicios básicos y eventos con medios promocionales o comerciales temporales según las disposiciones del Decreto Distrital 315 de 2024, o aquella norma que lo modifique, sustituya o derogue.

## CAPÍTULO II.

### CRITERIOS Y CONDICIONES PARA EL DESARROLLO A CORTO PLAZO DE LAS ACTIVIDADES DE COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS Y EVENTOS CON MEDIOS PROMOCIONALES O COMERCIALES TEMPORALES EN EL ESPACIO PÚBLICO Y/O DE LA INFRAESTRUCTURA PÚBLICA SUSCEPTIBLE DE EXPLOTACIÓN ECONÓMICA BAJO ADMINISTRACIÓN DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

Toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, pública o privada, unión temporal o consorcio, que cumpla con los requisitos contemplados en el numeral 2 del capítulo 2 de este protocolo, sin ninguna excepción, podrá hacer solicitudes de aprovechamiento económico y/o explotación económica en el marco del desarrollo de actividades de comercio y servicios básicos y eventos con medios promocionales o comerciales temporales de corto plazo en el bien de uso público y/o de la infraestructura pública susceptible de explotación económica bajo administración del Instituto de Desarrollo Urbano.

#### 1. TEMPORALIDAD.

10

Calle 22 No. 6 - 27  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195

Versión	Fecha
V 01	Agosto 2025



En este capítulo se desarrollan criterios y condiciones para el desarrollo de actividades de comercio y servicios básicos y eventos con medios promocionales o comerciales temporales en el bien de uso público y/o en la infraestructura pública susceptible de explotación económica bajo la administración del Instituto de Desarrollo Urbano, a corto plazo, el cual obedece a la siguiente temporalidad:

- **Corto plazo:** Desde un (1) día hasta sesenta (60) días calendario.

## 2. REQUISITOS PARA LAS SOLICITUDES DE USO.

La persona natural o jurídica, nacional o extranjera, pública o privada, unión temporal o consorcio que a corto plazo pretenda utilizar un bien de uso público o infraestructura pública susceptible de explotación económica bajo la administración del Instituto de Desarrollo Urbano, deberá cumplir con los siguientes requisitos.

### Radicar la solicitud acompañada de los siguientes documentos.

#### Persona natural:

- Fotocopia del documento de identidad del solicitante.
- Fotocopia del RUT.
- Certificado de registro de deudores alimentarios morosos – REDAM, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes.

#### Persona jurídica:

- Certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes.
- Fotocopia del documento de identidad del representante legal.
- Fotocopia del RUT.
- Certificado de registro de deudores alimentarios morosos – REDAM (representante legal), cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes.

#### Unión temporal o consorcio:

- Documento que acredite la creación y conformación del mismo.
- Fotocopia del documento de identidad del representante legal.
- Certificado de existencia y representación legal de sus integrantes, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes.

11

Versión	Fecha
V 01	Agosto 2025



- Fotocopia del RUT.
- Certificado de registro de deudores alimentarios morosos – REDAM (representante legal), cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes.

### Documentos específicos a presentar:

- Carta con la solicitud debidamente firmada por el (a) representante legal de la persona jurídica y/o persona natural en la cual se solicite el uso y aprovechamiento económico del espacio público y/o de la infraestructura pública susceptible de explotación económica para la actividad a desarrollar, enunciando los documentos que se adjuntan, con por lo menos veinte (20) días hábiles de anticipación a la fecha del inicio de la actividad.
- Registro fotográfico del bien de uso público y/o la infraestructura pública susceptible de explotación económica bajo la administración del Instituto de Desarrollo Urbano que se pretende utilizar.
- Plano de localización del bien de espacio público y/o de la infraestructura pública susceptible de explotación económica bajo administración del Instituto de Desarrollo Urbano y del área donde se proyecta desarrollar la actividad incluyendo la ubicación de los elementos a utilizar especificando: la ubicación de los elementos que se van a utilizar, salidas de evacuación y puntos de aseo.
- Cuando se requiera iluminación y energía, adjuntar copia del permiso de conexión de la entidad prestadora del servicio, o del usuario que así lo autorice.
- Proyecto de manejo de la actividad: Consiste en la descripción detallada de la actividad de aprovechamiento económico, firmado por el representante legal o por la persona natural solicitante, que describa detalladamente lo siguiente:
  - a. Identificación del responsable del desarrollo de la actividad y de los participantes en el evento con nombre, dirección, teléfonos de contacto, correo electrónico, número de cédula de ciudadanía.
  - b. Memoria explicativa del aprovechamiento económico de la actividad con los siguientes contenidos:
    - Detalle de las actividades a realizar: ¿Qué es?, ¿Cómo se va a hacer?
    - Horario y calendario del evento, incluyendo montaje y desmontaje.

12

Calle 22 No. 6 - 27  
 Código Postal 110311  
 Tel: 3386660  
 www.idu.gov.co  
 Info: Línea: 195

Versión	Fecha
V 01	Agosto 2025



- Plan de ocupación del bien de uso público: Logística a utilizar, peso de los elementos, ubicación, recursos y todos los aspectos técnicos relacionados.
  - Plan de mitigación de posibles impactos negativos sobre predios colindantes y espacio público colindante, de acuerdo con la actividad que se va a realizar.
  - Plan de manejo en seguridad, aseo e iluminación y evacuación en caso de emergencia.
  - Las demás solicitadas por el Decreto Distrital 599 de 2013, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen, en casos de eventos de alta y media complejidad.
  - Registro de los elementos de publicidad exterior visual expedida por la Secretaría de Ambiente, en aquellos casos que se pretenda ubicar este tipo de elementos.
- Certificado de complejidad del evento expedido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER (cuando aplique), cuya información puede ser consultada en el link <https://www.sire.gov.co/suga> , dando cumplimiento del Decreto Distrital 599 de 2013 o aquel que lo sustituya, modifique o complemente.
  - Plan de Manejo de Tránsito: Únicamente en los casos en que la complejidad la naturaleza de las actividades solicitadas impacten directamente o demande algún tipo de manejo de la circulación en vías vehiculares aledañas, o la operación del sistema de movilidad del sector en el que se desarrolle. (Expedido por la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM).

**Nota 1:** Para la radicación de todos los documentos la entidad ha dispuesto los siguientes canales:

- a. Ventanilla presencial ubicada en la calle 22 No. 6-27 primer piso, de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 4:30 p.m.
- b. Página web en el link <https://webidu.idu.gov.co/conectaidu/formulario-web> en el mismo horario.

**Nota 2:** El IDU tendrá hasta tres (3) días hábiles para dar respuesta al peticionario solicitando los documentos que hagan falta, en caso tal y enviando la liquidación del valor a pagar; y el particular tendrá hasta tres (3) días hábiles para realizar el pago en el medio establecido por la entidad y subsanar los documentos pendientes.

13

Calle 22 No. 6 - 27  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660  
[www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co)  
Info: Línea: 195

Versión	Fecha
V 01	Agosto 2025



**Nota 3:** En caso de instalar Publicidad Exterior Visual – PEV se debe tener en cuenta el protocolo aprobado por la resolución 142 de 2025 "Por medio de la cual la Comisión Intersectorial del Espacio Público aprueba el Protocolo de publicidad exterior visual en mobiliario urbano".

### **3. ACTO ADMINISTRATIVO PARA EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO Y/O DE LA INFRAESTRUCTURA PÚBLICA SUSCEPTIBLE DE EXPLOTACIÓN ECONÓMICA.**

El Instituto de Desarrollo Urbano autorizará el aprovechamiento económico de los espacios administrados mediante la expedición de actos administrativos motivados.

Los actos administrativos contendrán la siguiente información: **i)** La descripción clara y precisa de la actividad cuyo desarrollo se autoriza; **ii)** Las condiciones específicas en que se desarrollará la actividad; **iii)** El plazo **iv)** La retribución económica que se debe pagar a favor del IDU por permitir el aprovechamiento del bien de uso público y/o de la infraestructura pública susceptible de aprovechamiento económico y la forma en que debe efectuarse su pago (En dinero o en especie, y si es en especie las condiciones precisas para efectuar el mismo); **v)** Las garantías que se deben constituir a favor de la entidad **vi)** La condición resolutoria en caso de incumplimiento y; **vii)** La procedencia y el término para presentar recursos; **viii)** Los demás requisitos establecidos en este protocolo de aprovechamiento económico.

### **4. RETRIBUCIÓN ECONÓMICA PARA CORTO PLAZO.**

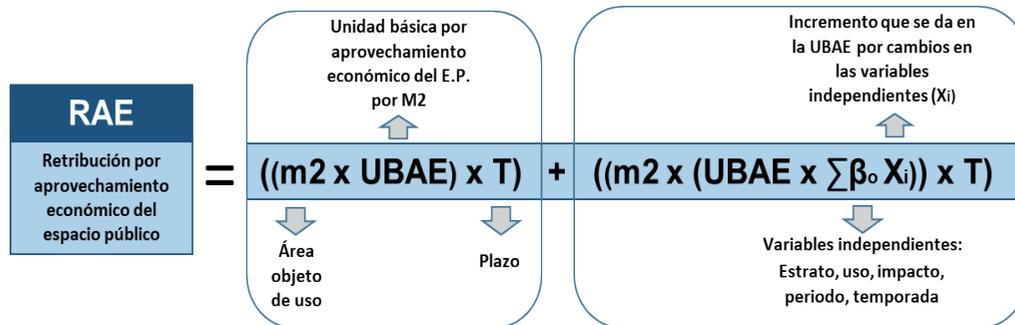
#### **4.1. Fórmula:**

Como se mencionó previamente, el Decreto Distrital 315 de 2024 establece que la retribución por el aprovechamiento económico del bien de uso público se define como la contraprestación económica (en dinero, en especie o mixta) que percibe el Distrito Capital por permitir el uso o explotación temporal de un elemento del bien de uso público con fines económicos, y que será calculado por la entidad gestora del aprovechamiento económico del espacio público, de acuerdo con lo establecido en el respectivo protocolo de aprovechamiento económico.

En concordancia con lo anterior, el Instituto de Desarrollo Urbano define la siguiente fórmula para el cálculo de la retribución por aprovechamiento del bien de uso público para

14

el desarrollo de actividades de comercio y servicios básicos y eventos con medios promocionales o comerciales temporales en el espacio público y/o en la Infraestructura pública susceptible de explotación económica bajo la administración del Instituto de Desarrollo Urbano a corto plazo, la cual está compuesta así:



La retribución por aprovechamiento económico del espacio público (RAE) es el resultado de sumar el valor de los factores fijos y el valor de los factores variables. El primero, se deriva del producto entre el área objeto de aprovechamiento, que corresponde, y la unidad básica de aprovechamiento económico por m2 (UBAE), el segundo, resulta de multiplicar el área objeto de aprovechamiento, por el valor de la UBAE incluida su variabilidad (UBAE \*  $\sum \beta_i X_i$ ).

$$\text{RAE} = ((m^2 \times \text{UBAE}) \times T) + ((m^2 \times (\text{UBAE} \times \sum \beta_o X_i)) \times T)$$

0,02684 = \$1.273,6 m2 diario año 2025

$$\text{RAE} = ((m^2 \times 0,02684 \text{ SMDLV}) \times T) + ((m^2 \times (0,02684 \text{ SMDLV} \times \sum \beta_o X_i)) \times T)$$

(β1 X1) = 31.7% x Estrato  
 (β2 X2) = 1,8% x Uso  
 (β3 X3) = 27.6% x Impacto  
 (β4 X4) = 126.5% x Periodo  
 (β5 X5) = 144.9% x Temporada

$$\text{RAE} = ((m^2 \times 0,02684 \text{ SMDLV}) \times T) + ((m^2 \times (0,02684 \text{ SMDLV} \times ((31.7\%) + (1,8\%) + (27.6\%) + (126.5\%) + (144.9\%))) \times T)$$

### Factores Fijos:

Hace referencia al valor del mantenimiento incremental. Su expresión general es:

$$\text{Valores Fijos} = M2 \times \text{UBAE} \times T$$

$$0,02684 = \$1.273,6 \text{ m2 diario año 2025}$$

**UBAE:** La unidad básica de aprovechamiento económico (UBAE), se entiende como el costo básico del mantenimiento incremental del espacio público por metro cuadrado cuyo valor es 0,02684 SMMLV (\$38.206,74 m2 mensual año 2025), en términos diarios corresponde \$1.273,6 m2 diario para el año 2025, que se actualiza a cada año.

Consiste en tratar la variable dependiente (la retribución por aprovechamiento económico del espacio público - RAE) la cual se estimó a través de una variable proxi.

Para el cálculo de la variable proxi se utilizaron los valores de las Zonas Geoeconómicas Homogéneas (ZGH) de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD),

Versión	Fecha
V 01	Agosto 2025



toda vez, que estos tienen como referencia para su estimación el espacio público, y por tanto, su valor se puede sustraer de la base catastral asumiendo que éste representa el 30% del valor de la ZGH, y porque adicionalmente la información está disponible a nivel de ciudad y para cada uno de los elementos del espacio público.

Posteriormente, se procesó la información de espacio público existente en la base de datos geográfica del DADEP, la cual sirve de base para el cálculo de los indicadores de espacio público, con el fin de asignar un precio de referencia al espacio público. De esta base de datos geográfica se analizaron 117.116 datos que corresponden a los diferentes elementos constitutivos del espacio público en la ciudad.

Por otra parte, se realizó un ejercicio estadístico en el que se encontró que el valor de las ZGH presenta una correlación de 0,41 con el estrato del espacio considerado. Esto supone que el aumento en esta variable (estrato) lleva implícito un incremento en el valor de la zona, en otras palabras se evidenció relación entre las variables proxi y el estrato.

Cabe destacar, que los valores de referencia de la UBAE corresponden al resultado de un análisis de estadística descriptiva que aplica medias ponderadas por área del precio en los diferentes estratos. Sin embargo, la UBAE calculada presenta un problema fundamental, lleva implícitas todas las variables de la fórmula de retribución, lo cual impide determinar la participación de cada una dentro del total.

En este sentido y teniendo en cuenta el precio estimado para la UBAE puede verse afectado por el conjunto de variables independientes o explicativas que justifican el modelo, se hizo necesario realizar el análisis de cada una de ellas, como se muestra a continuación. No obstante, para realizar el estudio de éstas fue necesario aplicar un método estadístico que permitiera extraer la participación de las variables dentro del valor agregado. Es precisamente en este punto en donde toma importancia la estimación de una regresión lineal.

#### Identificación del conjunto de variables independientes o elementos que afectan positivamente el valor de la UBAE y su estimación:

Son el conjunto de elementos que tiene un efecto positivo (incremento) sobre el valor de la UBAE y se encuentran agrupadas por la restricción del derecho colectivo o el nivel de

17

renta que representan. En el siguiente cuadro se muestra la categorización de cada una de las variables, así como los elementos orientadores de la fórmula de retribución:

CODIFICACIÓN FÓRMULAS INDEPENDIENTES FÓRMULA DE RETRIBUCIÓN			
FACTOR	VARIABLE	CALIFICACIÓN	CONCEPTO
Mantenimiento incremental	Costa de mantenimiento	Valor estimado a partir de la regresión estructura	
Restricción al derecho colectivo	Periodo	1	Menos de 5 días
		2	Entre 5 y 10 días
		3	Más de 10 días
	Temporada	3	Alta: Octubre y diciembre
		2	Media: Marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, noviembre
1	Baja: Enero, febrero		
Rentas generadas por el aprovechamiento económico	Tipo de actividad	1	Bajo: Recreación pasiva y activa, ecoturismo
		2	Medio: Mercados Temporales, PUFA,
		3	Alto: Eventos publicitarios
	Localización	0	Estrato
		1	Estrato
		2	Estrato
		3	Estrato
		4	Estrato
		5	Estrato
	Uso del suelo	6	Estrato
		8	Area de suelo protegido
		7	Area residencial
		6	Area urbana integral
		5	Area de actividad dotacional
		4	Area de actividad central
3	Area de actividad de comercio y servicios		
2	Area industrial		
1	Area de actividad minera		

Cabe destacar, que no todas las variables contenidas en el cuadro anterior contenían la información necesaria que permitiera ser ingresada al modelo. En este sentido, se seleccionaron las variables que presentaban información completa para ser incorporadas en una primera modelación (valor de las ZHG, estrato, uso del suelo y tipo de espacio público).

En total, el modelo de retribución inicial por aprovechamiento económico se propuso con un total de cinco variables independientes y un factor constante denominado UBAE.

Versión	Fecha
V 01	Agosto 2025



**M2:** Hace referencia al área objeto de aprovechamiento.

**T:** Es el plazo o tiempo por el cual se permite el uso del espacio (días calendario).

### Factores Variables:

Determinan la variabilidad de la unidad básica de aprovechamiento. Su expresión general es:

$$\text{Valores Variables} = ((M2 \times \text{UBAE} \times \sum \beta_o X_i)) \times T$$

$$0,02684 = \$1.273 \text{ m}^2 \text{ diario año 2025}$$

Donde,

**X<sub>i</sub>**, corresponde a los diferentes elementos que modifican positivamente el valor de la unidad básica de aprovechamiento económico (UBAE) y son:

X1, X2 y X3 Rentas generadas por las actividades de aprovechamiento económico del espacio público: son respectivamente X1 estrato, representado por la variable “est”, X2 uso del suelo, representado por la variable “uso” y X3 impacto tipo de actividad, representado por la variable “imp”. Categoriza los diferentes niveles de rentabilidad.

X4 y X5 Restricción del derecho colectivo: representado por las variables “per” y “temp”. Categoriza la forma en que se afecta el uso y disfrute del espacio público por periodo y temporada de ocupación, cuando se autoriza una actividad privada de tipo publicitario.

Los valores que cada una de las variables independientes pueden tomar son:

<b>Periodo</b>	1	Menos de 5 días
	2	Entre 5 y 10 días
	3	Más de 10 días
<b>Temporada</b>	3	Alta: Octubre y diciembre
	2	Media: Marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, noviembre
	1	Baja: Enero, febrero
<b>Tipo de actividad</b>	1	Bajo: Recreación pasiva y activa, ecoturismo
	2	Medio: Mercados Temporales, PUFA,
	3	Alto: Eventos publicitarios
<b>Localización</b>	0	Estrato
	1	Estrato
	2	Estrato
	3	Estrato
	4	Estrato
	5	Estrato
<b>Uso del suelo</b>	6	Estrato
	8	Area de suelo protegido
	7	Area residencial
	6	Area urbana integral
	5	Area de actividad dotacional
	4	Area de actividad central
	3	Area de actividad de comercio y servicios
2	Area industrial	
1	Area de actividad minera	

$\beta_0$ , representa la variación de la UBAE causada por cada uno de los elementos (Xi), así:

$\beta_1 = 0,316$ . Muestra que por cada incremento de una unidad en el estrato la UBAE varía positivamente en un 31,7%.

$\beta_2 = 0,018$ . Indica que cada cambio en el tipo de uso implica que la UBAE crece en un 1,8%.

$\beta_3 = 0,276$ . Advierte que por cada tipo de actividad a desarrollarse en el espacio público la UBAE se ajusta positivamente en un 27,6%.

Versión	Fecha
V 01	Agosto 2025



$\beta_4 = 1,265$ . Cuando el plazo de préstamo del espacio público para aprovechamiento económico aumenta la UBAE crece en un 126,5%.

$\beta_5 = 1,449$ . Representa que entre mayor demanda del espacio público ocasiona un aumento de la UBAE en un 144,9%.

**M2** hace referencia al área objeto de aprovechamiento, la cual, para este tipo de actividades, se concede un uso de área mínima de 400 m<sup>2</sup> para plazoletas, plazas y alamedas y sobre 100 m<sup>2</sup> para andenes, y demás elementos de espacio público administrados por el IDU.

**T:** Es el plazo o tiempo por el cual se autoriza el uso del espacio público.

El cobro por aprovechamiento económico del espacio público tiene por objeto corregir las externalidades negativas generadas por su uso en actividades con motivación económica. En este sentido, la fórmula desarrolla un cobro progresivo, que es más alto en las zonas de la ciudad con un mayor precio del suelo y cuando se realizan actividades de mayor impacto.

Con estos códigos y el porcentaje de participación que tiene cada variable dentro de la fórmula de retribución, se estima el valor de la retribución.

#### 4.2. Pago en especie:

El pago en especie se definirá sobre las necesidades específicas y/o de sostenibilidad de cada elemento de espacio público o bien (es) de uso público susceptible (s) de ser aprovechado (s) económicamente o sobre la propuesta técnica y económica que presente el solicitante. El IDU, definirá los mecanismos de valoración de pago en especie a partir de listas de precios institucionales y/u otros factores que permitan definir presupuestos como insumos a partir de estudios de mercado.

En cada acto administrativo se definirán las condiciones específicas para el pago en especie y sólo podrá destinarse al costo de las acciones que estén relacionadas con la generación y/o sostenibilidad de (los) bien (es) de uso público.

La cuantificación del pago en especie se obtendrá de la liquidación que se aplique.

21

Versión	Fecha
V 01	Agosto 2025



#### 4.3. Eventos deportivos:

Para la liquidación de carreras atléticas, ciclísticas o eventos deportivos en general, se aplicará en el factor de tiempo un valor de 0.5 teniendo en cuenta que la duración de la restricción es menor a 12 horas.

El IDU liquidará el valor correspondiente al uso de las vías y, en aquellos en casos en los cuales el operador pretenda llevar a cabo activaciones de marca sobre elementos de espacio público diferentes a las mismas, se aplicará el factor de tiempo con un valor de 1.

#### 4.4. Filmaciones audiovisuales:

Para el caso de la filmación de obras audiovisuales que se lleven a cabo en los bienes de uso público y/o en infraestructura pública susceptible de explotación económica bajo administración del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, se deberá acoger el procedimiento y fórmula de retribución del PUFA - Permiso Unificado para Filmaciones Audiovisuales, reglamentados en la Resolución 718 de 2025, "Por la cual se actualiza el Protocolo de Aprovechamiento económico de Filmaciones Audiovisuales en Bogotá D.C" y en el decreto 794 del 2018. "Por medio del cual se reglamenta el Permiso Unificado de Filmaciones Audiovisuales – PUFA, la Comisión Fílmica de Bogotá, y se dictan otras disposiciones".

### 5. PROCEDIMIENTO Y EXPEDICIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO.

Para la expedición del acto administrativo se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a. Una vez se radique la solicitud de aprovechamiento económico del (os) bien (es) de uso público y/o de la infraestructura pública susceptible de explotación económica bajo administración del Instituto de Desarrollo Urbano, en debida forma, adjuntando los documentos descritos anteriormente, el IDU llevará a cabo una evaluación tanto del plan de manejo como de los documentos jurídicos, y determinará si es factible o no autorizar la propuesta.
- b. En caso de existir más de una solicitud para el uso de un mismo espacio público y/o de la infraestructura pública susceptible de explotación económica bajo administración del Instituto de Desarrollo Urbano, en las mismas fechas, se

22

Versión	Fecha
V 01	Agosto 2025



aplicarán los criterios establecidos en el Parágrafo 2 del Artículo 23 del Decreto Distrital 315 de 2024 o aquel que lo sustituya, modifique o complemente que señala: *“En caso de recibir pluralidad de solicitudes sobre un mismo espacio público, la entidad gestora realizará la respectiva evaluación teniendo en cuenta el orden de recepción y el cumplimiento de los requisitos requeridos en el protocolo establecido”*.

Es de mencionar que, el parágrafo 1 del artículo 23 del mencionado Decreto, establece que, *“el rechazo de la solicitud no impide que el interesado pueda volver a presentarla cumpliendo con los requisitos establecidos en el presente decreto y las normas que lo modifiquen o complementen”*.

- c. Siendo favorable la evaluación del plan de manejo y la documentación señalada en el presente protocolo y que, el bien de uso público y/o la infraestructura pública susceptible de explotación económica bajo administración del Instituto de Desarrollo Urbano se encuentre disponible, se generará una reserva a través de un oficio del IDU, en el cual se informará el valor de la retribución por el aprovechamiento económico y el procedimiento para pagar al Distrito el valor de la retribución, así como aquellos documentos faltantes, si así es el caso.

En caso de ser un evento y/o actividad de media y alta complejidad, tendrá que surtir el proceso relacionado con la autorización de la Secretaría Distrital de Gobierno para la aglomeración de público en cumplimiento del Decreto Distrital 622 del 2016 o aquel que lo modifique, derogue o sustituya.

- d. El usuario tendrá hasta tres (3) días hábiles para realizar el pago correspondiente, fecha que quedará incluida en el oficio de la reserva y allegar los documentos faltantes, si es el caso.
- e. Una vez el solicitante realice el pago en el tiempo establecido para ello, deberá radicar con carta debidamente firmada por la persona natural y/o representante legal de la persona jurídica, el comprobante del mismo, adjuntando los documentos que fueron solicitados en la reserva, si es el caso, y autorizando la notificación por correo electrónico para lo cual deberá anunciar el correo al cual la entidad enviará el acto administrativo. En caso de no realizar el pago y/o no presentar los documentos requeridos dentro del término otorgado, el IDU entenderá desistida la solicitud y liberará los elementos o bien (es) de espacio público y/o de la infraestructura pública susceptible de explotación económica bajo la administración del Instituto de Desarrollo Urbano.

23

Versión	Fecha
V 01	Agosto 2025



- f. El IDU procederá a elaborar el acto administrativo mediante el cual se autoriza el aprovechamiento económico del bien de uso público y/o de la infraestructura pública susceptible de explotación económica bajo administración del Instituto de Desarrollo Urbano para los cual tendrá un plazo de hasta cinco (5) días hábiles.

Nota: El acto administrativo, se notificará atendiendo las disposiciones de la Ley 1437 de 2011, o aquella norma que la modifique, adicione o sustituya.

- g. Una vez expedido, notificado y ejecutoriado el acto administrativo, el aprovechador tiene cuatro (4) días hábiles para tramitar la expedición de las siguientes pólizas requeridas en el acto administrativo, las cuales deberán radicarse en original, debidamente firmadas por el representante legal y adjuntando el recibo de pago a la aseguradora.

**a) Cumplimiento.** Debe amparar el pago de los perjuicios derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones surgidas del acto administrativo, así como los perjuicios derivados del cumplimiento tardío o defectuoso de tales obligaciones, cuando ellos sean imputables al beneficiario del permiso. Dicho amparo deberá contar con un valor asegurado equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de la retribución por el uso y aprovechamiento del espacio público y se mantendrá vigente durante el término de ejecución del mismo y dos (2) meses más.

**b) Salarios y Prestaciones Sociales e Indemnizaciones Laborales:** Debe amparar el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales y cubrirá al IDU de los perjuicios que se ocasionen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales a que esté obligado el aprovechador, derivadas de la contratación del personal empleado para las actividades objeto del permiso, en cuantía equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total de la retribución por el uso y aprovechamiento del espacio público, con vigencia equivalente al plazo por el cual se concede la autorización y tres (3) años más.

**c) Responsabilidad Civil Extracontractual:** Busca proteger de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad mencionada que surja de las actuaciones, hechos u omisiones del aprovechador. También cubrirá los perjuicios ocasionados por eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones, hechos u omisiones del aprovechador para el desarrollo de la actividad. La vigencia de la póliza será por

24

Calle 22 No. 6 - 27  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195

Versión	Fecha
V 01	Agosto 2025



el plazo autorizado en el acto administrativo y el valor asegurado será de doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

- h. Una vez se radiquen las pólizas en debida forma, la Entidad llevará a cabo la verificación de las mismas y posteriormente, se expedirá el acta de aprobación de garantías, para lo cual se tendrá un plazo de dos (2) días hábiles.
- i. El día hábil antes del inicio del permiso, se procederá a realizar la visita y suscripción del acta de entrega del espacio.
- j. Al día hábil siguiente al desmontaje de los elementos, se llevará a cabo visita al espacio para suscribir el acta de recibo del mismo.

## **6. CONTROL Y EVALUACIÓN DEL PROCESO.**

Durante el montaje, la realización del evento y/o la actividad y durante el desmontaje, el IDU llevará a cabo el control del cumplimiento del proyecto de manejo, presentado por el solicitante para el aprovechamiento económico del (os) bien (es) de uso público y/o de la infraestructura pública susceptible de explotación económica bajo administración del Instituto de Desarrollo Urbano, así como de los conceptos favorables emitidos para ello.

Para aquellos eventos clasificados en media y alta complejidad de acuerdo con el Decreto Distrital 622 de 2016 o aquel que lo sustituya, modifique o derogue, en el registro del Sistema Único de Gestión para el Registro, Evaluación y Autorización de Actividades de Aglomeración de Público en el Distrito Capital – SUGA, se participará en las reuniones del Puesto de Mando Unificado (PMU) del evento/actividad, para hacer seguimiento al uso que el aprovechador ha informado a la entidad y al Comité SUGA.

## **7. RESTRICCIONES EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS Y/O DE LA INFRAESTRUCTURA PÚBLICA SUSCEPTIBLE DE EXPLOTACIÓN ECONÓMICA BAJO ADMINISTRACIÓN DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.**

- Consumir sustancias prohibidas.
- No se permite utilizar el espacio para fines distintos a los contemplados en el objeto del acto administrativo de aprovechamiento económico.
- Aquellas que atenten contra la sostenibilidad ambiental, la fauna doméstica y silvestre o la sana convivencia; incurran en la vulneración de los derechos de las personas, o promuevan la homofobia, la xenofobia, la desigualdad de género y/o la estigmatización por credo o raza.

25

Versión	Fecha
V 01	Agosto 2025



- La titularidad de la autorización de aprovechamiento económico no podrá ser cedida.
- Si la actividad y/o el evento cuenta con emisión de ruido, el organizador deberá dar estricto cumplimiento a la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial "*Por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental*"; y al concepto técnico que emita la Secretaría Distrital de Ambiente respecto al límite de decibeles (dB) de acuerdo al sector, el tipo de elemento del espacio público y determinantes que establezca la autoridad ambiental.
- Las vallas, separadores, pasacalles, señalización, polisombras y demás elementos que se utilicen por parte de los organizadores no podrán contener publicidad de ningún tipo.

### CAPÍTULO III

#### CRITERIOS Y CONDICIONES PARA EL DESARROLLO A LARGO PLAZO DE LAS ACTIVIDADES DE COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS Y EVENTOS CON MEDIOS PROMOCIONALES O COMERCIALES TEMPORALES EN EL ESPACIO PÚBLICO Y/O DE LA INFRAESTRUCTURA PÚBLICA SUSCEPTIBLE DE EXPLOTACIÓN ECONÓMICA BAJO ADMINISTRACIÓN DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

##### SECCIÓN A. GENERALIDADES.

##### 1. TEMPORALIDAD.

En este capítulo se desarrollan los criterios y las condiciones para el desarrollo de las actividades de comercio y servicios básicos y eventos con medios promocionales o comerciales temporales en el espacio público y/o en la infraestructura pública susceptible de explotación económica bajo administración del Instituto de Desarrollo Urbano, a largo plazo, los cuales obedecen a la siguiente temporalidad:

- **Largo plazo:** Desde sesenta y un (61) días calendario hasta cinco (5) años, incluidas prórrogas.

Versión	Fecha
V 01	Agosto 2025



## **2. ACTO ADMINISTRATIVO DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO Y/O DE LA INFRAESTRUCTURA PÚBLICA SUSCEPTIBLE DE EXPLOTACIÓN ECONÓMICA.**

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 315 de 2024, el Instituto de Desarrollo Urbano, en las condiciones previstas en este capítulo, podrá suscribir los actos administrativos para el aprovechamiento económico del espacio público y/o de la infraestructura pública susceptible de explotación económica bajo su administración, con personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, uniones temporales o consorcios, para autorizar la realización de actividades con motivación económica sobre los elementos de bienes de uso público delimitados para tal fin, conforme a las normas vigentes, los cuales pueden o no involucrar acciones de administración, mantenimiento y mejoramiento del espacio público en el desarrollo propio de la actividad.

Estos actos administrativos deberán incluir como mínimo las disposiciones referenciadas en el artículo 37 del Decreto Distrital 315 de 2024, o aquella norma que lo modifique, sustituya o derogue.

Para todos los efectos, tratándose de la iniciativa presentada por un tercero, o por la iniciativa de la entidad, cuando se trate de la expedición de un acto administrativo de aprovechamiento económico del espacio público y/o de la infraestructura susceptible de explotación económica para el desarrollo de las actividades de comercio y servicios básicos y eventos con medios promocionales o comerciales temporales a largo plazo, la selección del aprovechador, se enmarcará en un proceso de subasta pública al alza, aplicando los criterios de la selección objetiva, mediante una invitación pública orientada por los principios de transparencia, imparcialidad e igualdad de oportunidades.

A continuación, se describen las fases del proceso de invitación pública:

### **I. FASE DE PLANEACIÓN:**

Corresponde a la etapa de elaboración de los documentos previos a cargo de la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura del IDU. En esta etapa se preparan como mínimo los siguientes documentos:

- Anexo técnico.
- Estudio previo en el formato establecido.
- Matriz de riesgos.

27

Versión	Fecha
V 01	Agosto 2025



- Proyecto de Acto administrativo que otorga el permiso de aprovechamiento económico. (si aplica)
- Los demás documentos necesarios, acorde con los requerimientos de la invitación pública.

## II. FASE DE SELECCIÓN:

Corresponde a la etapa de selección del aprovechador conforme las condiciones establecidas en los estudios previos y estará a cargo de la Dirección Técnica de Procesos Selectivos del IDU, que elaborará la invitación pública conforme las funciones establecidas en el artículo 31 del Acuerdo 004 de 2025.

Durante esta fase se deberá publicar la invitación pública en la página web de la entidad, o en el SECOP II y/o en la plataforma que haga sus veces, acompañado de los documentos previos que contengan el análisis del proyecto, los requisitos jurídicos, técnicos y financieros propios del proceso. En la invitación se establecerá un cronograma del proceso en el cual como mínimo se incluirán las fechas para la presentación, la respuesta a las observaciones, la expedición de las adendas, la apertura de las ofertas, la evaluación y la adjudicación.

## III. FASE DE EVALUACIÓN

Corresponde a la etapa de verificación y evaluación de las propuestas, la cual estará a cargo de la Dirección Técnica de Procesos Selectivos del IDU, conforme a las funciones establecidas en el artículo 31 del Acuerdo 004 de 2025 o aquel que lo sustituya, modifique o derogue.

Recibidas las ofertas en el marco de la invitación pública, se designará el comité evaluador, el cual, dentro de los términos establecidos en el cronograma del proceso, emitirá la evaluación, generando los informes de evaluación correspondientes.

El informe de evaluación se pondrá en conocimiento de los proponentes para que realicen sus observaciones dentro de los términos establecidos en el cronograma. Una vez recibidas, el comité evaluador procederá a emitir el documento de respuesta a observaciones y el consolidado de la evaluación, antes de la audiencia de adjudicación.

## IV. FASE DE ADJUDICACIÓN O DECLARATORIA DESIERTA

28

Versión	Fecha
V 01	Agosto 2025



Corresponde a la etapa de adjudicación o declaratoria desierta de la invitación pública. Una vez cumplidos los términos indicados en el cronograma, mediante audiencia pública se realizará la subasta al alza, la cual se regirá por las reglas establecidas en la invitación pública.

Dentro de esta audiencia y recibida la recomendación del comité evaluador, se adjudicará o declarará desierto el proceso, conforme a las reglas definidas en la invitación pública.

Los actos generados en la audiencia, se publicarán en la página web de la entidad, o en el SECOP II y/o la plataforma que haga sus veces.

**Nota:** La selección del aprovechador se realizará conforme al procedimiento descrito, el cual, si bien no se rige por las disposiciones de la Ley 80 de 1993, deberá en todo caso estar orientado por los principios de la contratación estatal y la función pública (moralidad, imparcialidad, transparencia, publicidad, selección objetiva, entre otros).

### 3. GARANTÍAS.

El particular deberá expedir las siguientes garantías:

#### Etapa de invitación:

- **Seriedad de la oferta:** Por el diez (10%) del valor de la oferta, con una vigencia de tres (3) meses a partir del cierre de la invitación.

#### Etapa de aprovechamiento económico:

- **Cumplimiento:** Por el diez (10%) del valor del acto administrativo, con una vigencia igual al plazo de ejecución del acto administrativo y cuatro (4) meses más.
- **Salarios y prestaciones sociales:** Por el cinco (5%) del valor del acto administrativo, con una vigencia igual al plazo de ejecución del acto administrativo y tres (3) años más.
- **Responsabilidad civil extracontractual:** Por el treinta por ciento (30%) del valor del acto administrativo, sin ser inferior a 200 SMMLV con una vigencia igual al plazo de ejecución del acto administrativo.

### 4. RETRIBUCIÓN ECONÓMICA PARA LARGO PLAZO.

29

Calle 22 No. 6 - 27  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195

Versión	Fecha
V 01	Agosto 2025



Para la retribución económica de los diferentes proyectos de largo plazo que el IDU lleve a cabo, se utilizarán los valores de las Zonas Geoeconómicas Homogéneas (ZGH) que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) determine, cuya información será aplicable a cada uno de los proyectos de aprovechamiento económico del espacio público y/o la explotación económica de la infraestructura pública en el Distrito Capital.

**Parágrafo: Régimen de transición:** Hasta tanto se obtenga la información relacionada con la estimación de las Zonas Geoeconómicas Homogéneas (ZGH), determinadas por la Unidad administrativa de Catastro Distrital<sup>1</sup> para cada proyecto, se aplicará como base el valor de avalúo de renta por metro cuadrado para cada predio, como valor de la retribución.

**Nota 1:** Los avalúos de renta tienen una vigencia de un año.

**Nota 2:** El valor base de avalúo de renta podrá ser susceptible de descuentos que la Entidad considere en cada una de las convocatorias.

**Forma de pago:** El valor de la retribución por el aprovechamiento económico se liquidará y pagará al IDU en pesos colombianos, mensual y anticipadamente, a través de los canales que habilite la entidad, conforme se indique en el respectivo acto administrativo de aprovechamiento económico del espacio público y/o de la infraestructura susceptible de explotación económica.

## 4.2 Pago en especie

El pago en especie se definirá sobre las necesidades específicas y/o de sostenibilidad de cada elemento del espacio público o bien (es) de uso público susceptible de ser aprovechado económicamente o sobre la propuesta técnica y económica que presente el solicitante. El IDU, definirá los mecanismos de valoración de pago en especie a partir de listas de precios institucionales y/u otros factores que permitan definir presupuestos como insumos a partir de estudios de mercado.

<sup>1</sup> El Instituto de Desarrollo Urbano para efectos de los cálculos relacionados con el cobro del aprovechamiento económico de largo plazo adoptará las metodologías a las que se refiere el Decreto 1420 de 1998, el Decreto único compilatorio 1170 de 2015 "Decreto único reglamentario del sector administrativo de información estadística", y las demás normas vigentes que complementen o modifiquen y que regulen la materia.

Versión	Fecha
V 01	Agosto 2025



En cada acto administrativo de aprovechamiento económico del espacio público y/o de la infraestructura susceptible de explotación económica, se definirán las condiciones específicas para el pago en especie y sólo podrá destinarse al costo de las acciones que estén relacionadas con la generación y/o sostenibilidad del espacio público.

La cuantificación del pago en especie se obtendrá de la liquidación que se aplique.

## **SECCIÓN B. PROCEDIMIENTO - INICIATIVA PRESENTADA POR PARTE DE UN TERCERO.**

Toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, pública o privada, unión temporal o consorcio, que cumpla con los requisitos contemplados en esta sección, sin ninguna excepción, podrá hacer solicitudes de aprovechamiento económico y/o explotación económica en el marco del desarrollo de actividades de comercio y servicios básicos y eventos con medios promocionales o comerciales temporales de largo plazo en espacio público y/o de la infraestructura pública susceptible de explotación económica bajo la administración del Instituto de Desarrollo Urbano.

### **Requisitos para la solicitud**

#### **Persona natural:**

- Fotocopia del documento de identidad del solicitante.
- Fotocopia del RUT.
- Certificado de registro de deudores alimentarios morosos – REDAM, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes.

#### **Persona jurídica:**

- Certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes.
- Fotocopia del documento de identidad del representante legal.
- Fotocopia del RUT.
- Certificado de registro de deudores alimentarios morosos – REDAM (representante legal), cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes.

#### **Unión Temporal o Consorcio:**

- Documento que acredite la creación y conformación del mismo.
- Fotocopia del documento de identidad del representante legal.

31

Calle 22 No. 6 - 27  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195

Versión	Fecha
V 01	Agosto 2025



- Certificado de existencia y representación legal de sus integrantes, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes.
- Certificado de registro de deudores alimentarios morosos – REDAM (representante legal), cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes.

### Documentos específicos para presentar:

- Carta con la solicitud debidamente firmada por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica, pública o privada, unión temporal o consorcio en la cual se solicite el uso y aprovechamiento económico del espacio público y/o de la infraestructura pública susceptible de explotación económica para la actividad (identificando el área a utilizar), enunciando los documentos que se adjuntan y precisando la actividad a desarrollar y el tiempo por el cual requiere el área.
- Registro fotográfico del espacio público y/o infraestructura pública susceptible de explotación económica bajo administración del Instituto de Desarrollo Urbano que se pretende utilizar.
- Plano de localización del espacio público y/o de la infraestructura pública susceptible de explotación económica bajo administración del Instituto de Desarrollo Urbano que se pretende utilizar.
- Planos de planta, corte y fachadas de la propuesta a escala legible.
- Plano donde se evidencie la propuesta de zonificación incluyendo cuatro áreas e imágenes y/o volumetrías 3d de la propuesta.

**Nota 1:** Para la radicación de los documentos la entidad ha dispuesto estos canales:

- a. Ventanilla presencial ubicada en la calle 22 No. 6-27 primer piso, de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 4:30 p.m.
- b. Página web en el link <https://webidu.idu.gov.co/conectaidu/formulario-web> en el mismo horario.

Una vez radicada la solicitud en debida forma, se implementará el siguiente esquema:

- El Instituto de Desarrollo Urbano, estudiará la documentación y los términos que soportan la solicitud, y procederá a emitir una comunicación desde la Dirección

32

Calle 22 No. 6 - 27  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195

Versión	Fecha
V 01	Agosto 2025



Técnica de Administración de Infraestructura dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación, en la que precisará los siguientes aspectos:

- Viabilidad.
  - De ser viable, indicará el valor base de la retribución según el tiempo solicitado, o sobre el tiempo de viabilidad.
  - Forma de retribución.
  - Se solicitará al interesado que exprese de manera escrita, su interés sobre el aprovechamiento económico del espacio público y/o de la infraestructura susceptible de explotación económica, frente a los términos planteados en la comunicación.
- En el evento que el solicitante exprese continuar interesado en el aprovechamiento económico del área objeto de solicitud, conforme a los términos planteados por la entidad, el Instituto de Desarrollo Urbano, iniciará el trámite de una invitación pública en los términos planteados en el numeral 2 de la sección A del presente capítulo.

La interacción entre el interesado y el Instituto de Desarrollo Urbano, a partir de su solicitud, el estudio de la misma y sus derivados no genera vínculos obligacionales entre ambos. La selección del aprovechador se realizará en el marco de la invitación pública y del proceso de subasta al alza señalado en el presente protocolo y definido de manera particular en la invitación correspondiente.

**Nota 2:** En caso de instalar Publicidad Exterior Visual – PEV se debe tener en cuenta el protocolo aprobado por la resolución 142 de 2025 "Por medio de la cual la Comisión Intersectorial del Espacio Público aprueba el Protocolo de publicidad exterior visual en mobiliario urbano".

### **SECCIÓN C. PROCEDIMIENTO - INICIATIVA INSTITUCIONAL.**

El Instituto de Desarrollo Urbano por iniciativa institucional, podrá de oficio y conforme a las necesidades institucionales, adelantar un proceso para suscribir los actos administrativos de aprovechamiento económico del espacio público y/o de la infraestructura susceptible de explotación económica para el desarrollo de actividades de comercio y servicios básicos y eventos con medios promocionales o comerciales temporales a largo plazo.

33

Calle 22 No. 6 - 27  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195

Versión	Fecha
V 01	Agosto 2025



El proceso y la selección del aprovechador, se realizará a partir del procedimiento descrito en el numeral 2 de la sección A del presente capítulo.

## **CAPÍTULO IV CONSIDERACIONES GENERALES**

El presente protocolo, podrá actualizarse en la medida en que las necesidades lo exijan, caso en el cual, la actualización será presentada ante la Comisión Intersectorial de Espacio Público para su aprobación y se adoptará mediante acto administrativo motivado del Director General del IDU, el cual se expedirá previa publicación en los términos del numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 o aquella norma que lo modifique sustituya o derogue. Se garantizará la disponibilidad y publicación del protocolo y demás documentos que lo integren al público en la página web de la entidad.