

**ACTA No. 3
UNIDAD TECNICA DE APOYO**

En Calidad de Secretaría Técnica de la Comisión Intersectorial del Espacio Público del Distrito Capital -CIEP, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público Dadep, indica que el día 19 de junio del año 2020, se llevó a cabo la primera reunión de la Unidad Técnica de Apoyo UTA, año 2020, correspondiente a la sesión No 3. en el horario de 11:00 de la mañana a 12:30 del mediodía, sesión virtual.

1. ASISTENTES A LA REUNION

Secretaria Distrital de Gobierno
Mónica Escobar

Secretaria Distrital de Desarrollo Económico
Angélica Barón Fonseca

Instituto de Desarrollo Urbano IDU
Magda Amado Galindo

Secretaria de Cultura Recreación y Deporte
Liliana Mercedes González Jinete
Mauricio Agudelo
Diana Maria Muñoz Montoya

IDARTES
Laura Camila Puentes
María del Pilar Acosta Barrios
Paula Cecilia Villegas Hincapie

Dadep
Leandro Cortés Rodríguez
Claudia Bayona Chaparro
Sandra Mejía López
Jorge González
Alonso Cárdenas.
Sandra Flórez

2. ORDEN DEL DÍA:

Proceso de revisión y ajustes del “METODOLOGÍA PARA EL CALCULO DE RETRIBUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO EN LOS DISTRITOS ESPECIALES DE MEJORAMIENTO Y ORGANIZACIÓN SECTORIAL.



3. DESARROLLO DE LA SESION

Inicia la presentación el Arq. Jorge González indicando la metodología de la retribución del aprovechamiento económico del espacio público.

Justificación

Inicialmente esto se había contemplado en el marco del instrumento DEMOS, ya que se vio la necesidad de que se estableciera un criterio para el cobro mínimo de las actividades de aprovechamiento económico, sin embargo en el Distrito en general existen diferentes metodologías para el cobro de estas actividades y fue lo primero que se empezó a valorar al hacer este ejercicio.

El año pasado se tuvieron mesas de trabajo con el IDRD, IDU e IDPC para ver la posibilidad de poder unificar una metodología que cubriera todas las actividades de aprovechamiento económico, se avanzó con el IDU y el IDRD quienes suministraron el apoyo técnico a través de unos profesionales con los cuales se estableció el análisis de las metodologías y con base en este insumo se construyó una metodología unificada la cual ha tenido una validación por las asociaciones que hacen aprovechamiento económico como ASOSANDIEGO y Parque 93.

Indica que esta es la justificación, ya que hoy en día no hay una metodología unificada por los administradores del espacio público, aclarando que si hay diferentes formas de cobrar, hay metodologías que permiten únicamente actividades temporales y otras que permiten corto plazo pero no mediano plazo (periodos de hasta 5 años).

Objetivos

Establecer una fórmula de retribución para el aprovechamiento económico del espacio público del Distrito Capital, por realización de actividades temporales y permanentes definidas en el marco regulatorio del aprovechamiento económico (Decreto 552 de 2018).

Que el resultado del cálculo obtenido para la retribución de aprovechamiento económico se encuentre acorde al contexto de localización y dinámicas del mercado en el área donde se prevea realizar dicho aprovechamiento.

Premisas

1. Las actividades a realizar deben estar autorizadas en el MRAEEP o las normas que lo modifiquen, sustituyan y/o complementen.

2. Para autorizar el aprovechamiento económico del espacio público, se media una relación contractual entre el administrador del mismo y el particular.
3. Se deben prever mecanismos de restricción e impacto derivados de las actividades de acuerdo con los niveles de ocupación que se autoricen las actividades de MRAEEP.

Después se establecieron cuales eran las variables que incidían en el cálculo de la retribución del aprovechamiento económico como la localización, área, valor referencia suelo y factor de renta, factor de restricción e impacto y tiempo.

Variables de retribución en el aprovechamiento económico

Valor de referencia del suelo (vs) (avalúo comercial por manzana):

Indica que por medio de la información que está cargada en el aplicativo de mapas Bogotá donde se encuentra por manzana el valor de referencia por metro cuadrado y esto permite tener un valor del la zona donde se autorizaría la actividad, hace un ejemplo con parque Bicentenario donde simula una actividad, en el aplicativo mapas Bogotá al ingresar los datos el sistema establece en el entorno cual es el valor de referencia de metro cuadrado, se tienen una variedad de datos ya que según la zona varia el valor, entonces lo que se hace es establecer el promedio del valor del metro cuadrado, y este valor es el que se ingresa a la formula en el valor de referencia, esto permite de alguna manera absorber y resumir otras variables que tienen incidencia.

Factor Inductivo de Renta:

La ley 820 del 2003 establece como porcentaje máximo de renta el 1% del valor total del inmueble que sirve como referencia para establecer el rango definido.

Según modelaciones realizadas con los históricos de los CAMEPS, el FIR promedio en Centro Internacional y Parque 93 registran un porcentaje de promedio del 0.5%.

Área de Aprovechamiento:

Se debe analizar cuál es el área real de aprovechamiento, ya que cualquier elemento de espacio público tiene unas restricciones por su naturaleza y conformación algunos tienen jardinerías, esculturas, mobiliario urbano y de alguna manera estos elementos restringen un aprovechamiento efectivo y pone como ejemplo si se quiere hacer una feria se debe hacer sobre el área útil descontando estos factores de restricción y se podría negociar el área que se va a ofertar.



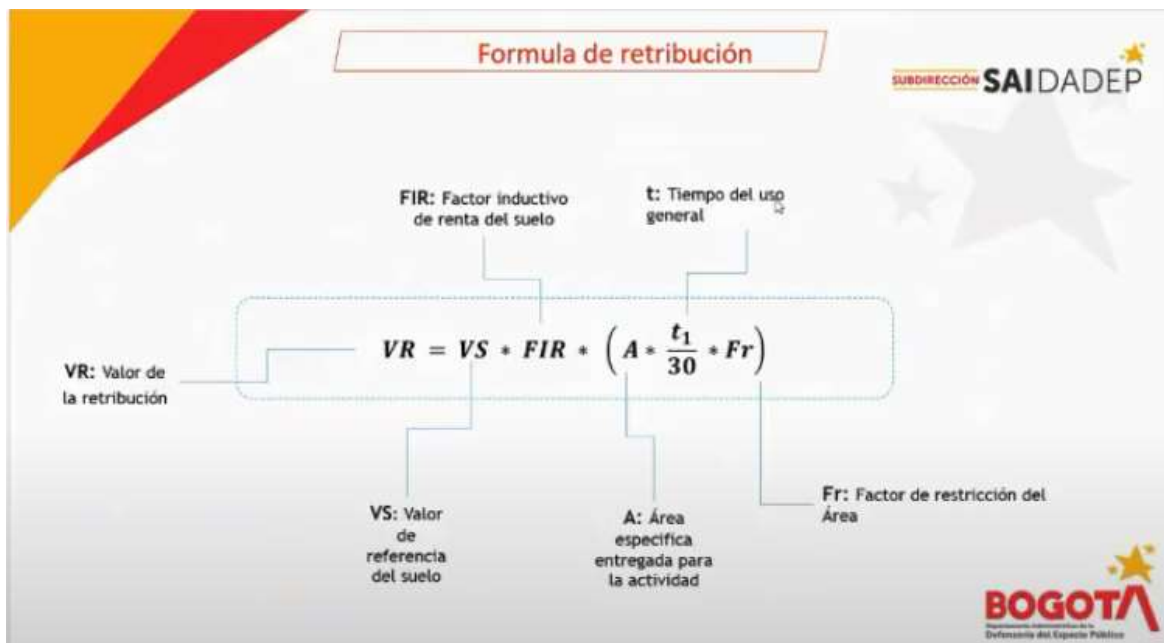
Tiempo:

Existe la posibilidad de calcular de manera proporcional el aprovechamiento económico de los respectivos espacios por meses, días y horas sin alterar las variables preestablecidas en la fórmula.

Nivel y Factor de Restricción e impacto:

Esto está asociado al tipo de ocupación o al tipo de actividad que se vaya a desarrollar ya que hay algunas actividades que son más invasivas sobre el espacio y tienen un nivel de impacto y de restricción más alto y el porcentaje en este caso es del 10 % que es inversamente proporcional, para una restricción media sería del 55% y para una restricción baja del 100 %.

Formula de Retribución:



Incentivos Aplicables:

Una vez se ingresan los parámetros para el costeo de la actividad de aprovechamiento económico se observó en el ejercicio que se hizo con Parque Bicentenario que hay espacios que están muy posicionados y hay otros que no, pero se quiere que las actividades no solo se requieran en estos lugares sino que también todos los espacios de la ciudad y para esto se pensó en una serie de incentivos.

Se hace necesario establecer dos factores diferenciales que permitan aplicar un factor de descuento al cálculo de retribución de aprovechamiento económico en los siguientes casos:

1. Incentivo por activación lúdica y pedagógica de espacios:

Promover la participación de la ciudadanía en la concientización del buen uso y disfrute del espacio público.

Promover actividades con contenidos para la vinculación de poblaciones con mayor vulnerabilidad y exclusión mujeres, niñas, niños, adolescentes, personas mayores y personas con discapacidad, en actividades orientadas al desarrollo de la lúdica, pedagogía, deporte, cultura, la salud mental y el respeto de las personas.

Promover actividades con contenidos para fomentar participación ciudadana y la construcción de tejido social con enfoques de género, diverso y diferencial. (Mujeres (cis y transexual), niñas, niños, adolescentes, personas mayores, personas con discapacidad, población LGTBI y población indígena).

2. Incentivo por actividades que contribuyan a responsabilidad social.

Promover alternativas de emprendimiento y capacitación para los vendedores informales que contribuyan a la superación de sus condiciones de informalidad y favorezca la organización y el mejoramiento de su actividad productiva sin vulnerar el disfrute colectivo del espacio público.

Promover mecanismos de inclusión, formalización o reubicación de las personas que se dedican a las ventas ambulantes en la zona.

Promover actividades que agreguen valor en el mantenimiento y mejoramiento de los espacios públicos objetos de aprovechamiento económico.

La profesional de Idartes, Laura Camila Puentes pregunta a cuales actividades específicamente se aplicaría esta formula

El Arq. Jorge González del Dadep, responde que a todas las actividades que establece el marco regulatorio a través del decreto 552.

Laura Camila Puentes indica que en ese sentido la Comisión Fílmica de Bogotá con el decreto 794 tiene una formula específica para el aprovechamiento económico del espacio público en la actividad de filmaciones, formula aprobada el año pasado en la CIEP y considerando la especificidad desde la Comisión Fílmica y desde IDARTES creen que no se debería aplicar para el caso de filmaciones.

Claudia Bayona indica que la fórmula aplica para todas las actividades menos para el tema de filmaciones.

Magda Amado sugiere que en la fórmula se debe tener en cuenta las épocas y las temporadas altas, medias y bajas ya que los otros administradores del espacio público sí lo tienen en cuenta y es muy importante ya que de alguna manera todos son Distrito y no puede haber una fórmula más barata que la de otra entidad porque esto generaría unos problemas hacia el cliente externo e indica que el IDU lo que siempre ha analizado con sus economistas es lo primero que el espacio público es costoso ya que el hecho de restringir espacio público sin permitir que la gente camine por ahí mientras un particular está haciendo una activación de marca por ejemplo debe ser más costoso y le recuerda que la idea del marco regulatorio no es incentivar la ocupación del espacio público sino por el contrario desestimular.

Por otro lado le parece que está ajustada en el resto de aspectos y considera interesante el tema de la responsabilidad social.

El Arq. Jorge González resalta que la consideración que establece del IDU, Magda Amado es válida, pero aclara que en este caso el Dadep está estableciendo unos cobros mínimos para poder tener una fórmula transparente para cualquier persona o cualquier ente de control; eso no quiere decir que cualquier oportunidad de mejorar ese cobro por la temporalidad no se pueda hacer; lo que se hace es entregarle en este caso a una asociación el espacio público para velar porque éstos mínimos se den.

En el caso de los DEMOS, no habría problema ya que la lógica es que todo lo que ingrese por aprovechamiento económico sea retribuido en el espacio público, pero en este caso lo que se les está planteando es que hay un parámetro mínimo de cobro, de ahí en adelante si el mercado da por temporada o por el patrocinador poder cobrar un poco más, se puede hacer ya que es un beneficio para la ciudad.

La idea no es imponer la fórmula para ser aplicada por todo el distrito sino es una forma de poder absorber todas las lógicas alrededor del espacio público y que cada entidad identifique si es pertinente adoptarla de manera unificada o si el Dadep la puede usar de manera unilateral únicamente para la aplicación de los Demos. Sí es válido revisar si se le puede agregar por la temporada un incremento al valor de la actividad; esto se tendría que entrar a revisar. Se da por terminada la reunión.

En constancia se firma,



LEANDRO CORTES RODRIGUEZ

Subdirector de Administración Inmobiliaria y Espacio Público DADEP

Secretaría Técnica

Comisión Intersectorial de Espacio Público

