DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO
GRUPO DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO

Documento técnico de soporte para retribución
ocupaciones temporales de obra
Mayo de 2022

Tabla de contenido

INTRODUCCIÓN **3**

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO POR OCUPACIONES TEMPORALES DE OBRA 3

DEFINICIONES *3*

Retribución Económica 3

Ocupaciones temporales de Obra 3

Externalidades Negativas de la ocupación temporal de obra 4

LA RETRIBUCIÓN ESPECÍFICA **5**

FÓRMULA DE RETRIBUCIÓN POR EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA ACTIVIDAD OCUPACIONES TEMPORALES DE OBRA 5

Elementos orientadores para el cálculo de la retribución *5*

Costo de mantenimiento (Ctm). 5

Externalidades negativas (Fr y Fo). 5

Precio comercial del m2 de suelo (Ps). 6

Periodo (t). 6

Fórmula *6*

Valor de la retribución – Mensual y Total *7*

ASPECTOS TÉCNICOS DEL CAMPAMENTO Y LA OCUPACIÓN **7**

CONTROL URBANO **8**

INTRODUCCIÓN

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO POR OCUPACIONES TEMPORALES DE OBRA

Las ocupaciones temporales de obra se sustentan en el uso de elementos públicos para el desarrollo de una actividad privada, sea para la construcción o actividades complementarias, o sea para el desarrollo de actividades comerciales para la venta de los productos inmobiliarios. También se utilizan para el desarrollo de procesos de almacenaje en procesos relacionados con la construcción de productos inmobiliarios.

El espacio público es reconocido como un conjunto de elementos públicos y privados que por su condición y uso están destinados a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas, por tanto, constituye un elemento esencial y estructural para el desarrollo de la vida en la ciudad. A su vez, el aprovechamiento económico del espacio público es de particular interés para la administración distrital porque representa los beneficios que los particulares obtienen de la explotación económica de los bienes públicos de uso común; tales beneficios deberían ser distribuidos entre la ciudad y los agentes privados.

Frente al tema, desde el Decreto Reglamentario se establece que sebe reglamentar las actividades de aprovechamiento económico permitidas en el espacio público denominadas << Ocupaciones temporales de obra >>, así como la fórmula de retribución económica de las mencionada actividad.

El objetivo de este documento es por tanto presentar la fórmula de retribución económica por aprovechamiento económico para las ocupaciones temporales de obra la cual fue elaborada por el grupo de aprovechamiento económico del EP de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público. Para ello el documento se desarrolla en tres partes. La primera desarrolla algunas definiciones utilizadas a lo largo del documento técnico y la segunda, presentan la fórmula de retribución, los elementos orientadores y los aspectos relacionados con el valor de la retribución.

DEFINICIONES

Retribución Económica

Es el pago que se hace a la ciudad por las ventajas y beneficios particulares derivados del uso de un bien de uso público << espacio público >>.

Ocupaciones temporales de Obra

Son construcciones provisionales a nivel que se hacen en el espacio público las cuales son utilizadas durante el desarrollo de una obra, para llevar a cabo actividades relacionadas con la operación, ejecución, etapas de construcción, comercialización, mantenimiento y/o administración de una obra.

Externalidades Negativas de la ocupación temporal de obra

Son los efectos indirectos que genera la actividad de campamento de obra sobre el espacio público, es decir, son las pérdidas de bienestar de terceros por los costos individuales o sociales que éstos deben asumir. Se entienden como el nivel de perdida (obstrucción) de paisaje urbano y el nivel de restricción al uso y disfrute del espacio público.

LA RETRIBUCIÓN ESPECÍFICA

FÓRMULA DE RETRIBUCIÓN POR EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA ACTIVIDAD OCUPACIONES TEMPORALES DE OBRA

La lógica de la fórmula está sustentada en la renta del espacio público a precios del valor del espacio privado. Toda vez que se entiende como una extensión temporal del área privada o construcciones provisionales que se hacen en el espacio público y que son utilizadas durante el desarrollo de una obra.

Elementos orientadores para el cálculo de la retribución

La SCUyEP elaboró la fórmula de retribución por el aprovechamiento económico del espacio público para la actividad mencionada y se estableció con base en seis elementos costo del mantenimiento, externalidades negativas (factores de restricción y obstrucción), precio comercial del suelo, área ocupada o intervenida por el campamento de obra y el periodo por el cual se autoriza el aprovechamiento económico del espacio público.

Costo de mantenimiento (Ctm).

Se refiere al costo por metro cuadrado de mantenimiento por rehabilitación del espacio público. El valor es calculado por la SCU yEP y se actualiza de manera anual.

Externalidades negativas (Fr y Fo).

Son los efectos indirectos que genera la actividad de ocupación temporal de obra sobre el espacio público, entre los cuales se encuentran la restricción del derecho colectivo y la obstrucción visual del paisaje. El primero (Fr), se entiende como el nivel de obstáculo al uso y disfrute del espacio público por la actividad de aprovechamiento económico, y, el segundo (Fo), hace referencia al nivel de perdida (obstrucción) de paisaje urbano que se genera por el desarrollo de la actividad.

El factor de restricción (Fr) o medida del fondo de la ocupación temporal de obra será menor o igual al ancho del espacio público intervenido.

El factor de obstrucción (Fo) o altura del campamento se mide desde del piso del espacio público hasta la cubierta del campamento, con una altura libre para la circulación peatonal de 3,0 metros.

La puntuación de estos factores se presenta de manera porcentual, donde:

*Del piso a la cubierta por alguno de sus lados

Precio comercial del m2 de suelo (Ps).

Corresponde al valor comercial del m2 del inmueble objeto de intervención. Éste deberá ser calculado a través de un avalúo, y realizado por las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.

El avalúo comercial, deberá ser suministrado y adjuntado por el solicitante del aprovechamiento económico del espacio público para ocupaciones temporales de Obra al momento de la radicación en debida forma, el cual deberá estar vigente para la fecha de la solicitud.

Periodo (t).

Es el plazo por el cual se autoriza el aprovechamiento económico del espacio público para la actividad Campamentos de Obra.

Fórmula

La siguiente es la fórmula para el cálculo del valor de la retribución por aprovechamiento económico del espacio público de la actividad Ocupaciones temporales de Obra.

$$ROT = \frac{AOTO*(PS*TR*(1+FR+FO+FA)+CM)}{30} * T$$

Donde,

PS: Precio del metro cuadrado de suelo del predio objeto de intervención.

AOTO: Área de la ocupación temporal (a*b)

FR: Factor de restricción o % de ocupación sobre el andén que hace el fondo de la ocupación. (b/d)

FO: Factor de obstrucción o % de sobrealtura de la ocupación desde la referencia de altura de 3 m. Se mide desde del piso del espacio público hasta la parte más alta de la ocupación. (c/3)

FA: Factor de afectación sobre el lote, o % del frente del predio que se ocupa por la ocupación. (a/e)

CM: Costo por M2 de mantenimiento del espacio público.

T: Plazo o periodo por el cual se autoriza el aprovechamiento del espacio público, medido en días

Valor de la retribución – Mensual y Total

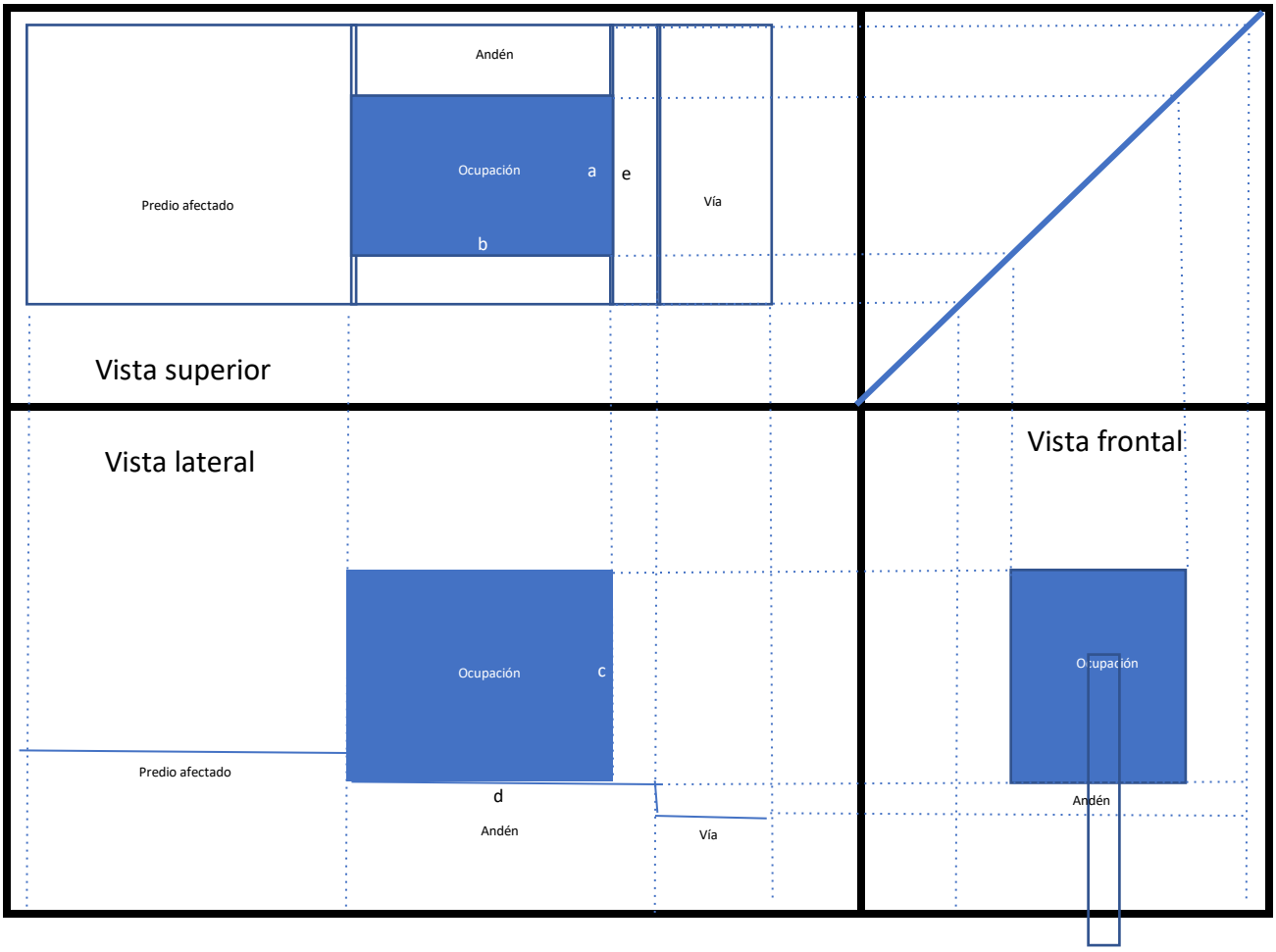
El valor mensual de la retribución es el que resulte de aplicar la fórmula presentada en el numeral anterior y, será calculado por SCUyEP, la cual expedirá un recibo o documento que contendrá el monto a pagar. El pago de la retribución deberá ser monetario, en pesos colombianos, de forma anticipada y de manera mensual.

El valor total de la retribución es el producto que resulta de multiplicar el valor mensual de la retribución por el plazo o periodo por el cual se autoriza el aprovechamiento económico del espacio público para la actividad de ocupación Temporal de Obra.

ASPECTOS TÉCNICOS DEL CAMPAMENTO Y LA OCUPACIÓN

El valor para retribuir se calculará con base en los siguientes criterios:

Forma de la ocupación:



CONTROL URBANO

Debido a que la retribución que se realiza por el aprovechamiento por ocupación temporal deriva de un Decreto complementario al ordenamiento territorial, el no cumplimiento de lo establecido en la Resolución de adopción en cualquiera de sus condiciones o formas implicará una infracción urbanística que implicará control por parte de la SCUyEP. En caso de que se presente tal infracción se sellará el campamento o la ocupación para evitar su aprovechamiento y se procederá a realizar lo de su competencia.

QUILLA-22-093779
Barranquilla, 10 de mayo de 2022

Señora:
Jackeline María Casalins Rincón
E-Mail: casamerinmobiliaria@hotmail.com
Cra 71 #94 – 127 T3 Apto 815
Barranquilla.

Asunto: Rta Informe Anual EXT-QUILLA-22-080676 matricula de Arrendador.

Cordial saludo,

Mediante la presente me permito informarle que a través de radicado EXT QUILLA-22-080676 este despacho recibió por parte de la señora Jackeline María Casalins Rincón identificada con la CC No. 32 655 832 y Registro mercantil No. 483 279, el correspondiente informe anual de inventario de inmuebles arrendados y administrados con corte del periodo 2021.

Con base a lo anterior, realizamos la revisión de estos hallando correcta la información suministrada. Por ende, se procede a incorporarlo al expediente que reposa en nuestro despacho a nombre del establecimiento en mención.

Así las cosas, certificamos que la señora Jackeline María Casalins Rincón identificada con la cedula de ciudadanía No. 32 655 832 y matricula de arrendador SCUEP - 252 ha cumplido con su obligación legal. No obstante, la documentación fue presentada de manera extemporánea.

Gina Paola Rodríguez Ojeda
Asesora de despacho
Secretaría de Control Urbano y Espacio Público
Proyectado: Osvaldo Arrieta

QUILLA-22-107769
Barranquilla, 26 de mayo de 2022

Señores:
Víctor Manuel Villar Centeno
Representante legal
Viga Ingeniería Integral S.A.S.
E-Mail: vigaservicios@yahoo.com
Cra 52 #86-57 AP 501A
Barranquilla.

Asunto: Rta Informe Anual EXT-QUILLA-22-094557 matricula de Arrendador.

Cordial saludo,

Mediante la presente me permito informarle que a través de radicado EXT-QUILLA-22-094557 este despacho recibió por parte de la sociedad Viga Ingeniería Integral S.A.S., identificada con el Nit. 830 033 716-8, el correspondiente informe anual de inventario de inmuebles arrendados y administrados con corte del periodo 2021.

Con base a lo anterior, realizamos la revisión de estos hallando correcta la información suministrada. Por ende, se procede a incorporarlo al expediente que reposa en nuestro despacho a nombre del establecimiento en mención.

Así las cosas, certificamos que la sociedad Viga Ingeniería Integral S.A.S., a través de su representante legal, el señor Víctor Manuel Villar Centeno ha cumplido con su obligación legal. No obstante, la documentación fue presentada de manera extemporánea.

Gina Paola Rodríguez Ojeda
Asesora de despecho
Secretaría de Control Urbano y Espacio Público
Proyectado: Osvaldo Arrieta