**EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO** - IDU, en ejercicio de sus facultades legales y estatutarias y en especial de las conferidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, el Decreto Distrital 315 de 2024, y el Acuerdo 06 de 2021 del Consejo Directivo del IDU, y,

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia, dispone que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

Que el artículo 7 de la Ley 9 de 1989 (modificado por el artículo 40 de la Ley 2079 de 2021), establece:

“*Los Concejos Municipales y Distritales podrán, de acuerdo con sus competencias, crear entidades responsables de administrar, defender, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión.*

*Así mismo, el alcalde Municipal o Distrital en el marco de sus competencias podrá crear dependencias u organismos administrativos, otorgándoles autonomía administrativa y financiera sin personería jurídica.*

*Los alcaldes municipales y distritales mediante decreto reglamentarán lo concerniente a la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público…*”

Que el artículo [2.2.3.1.5](https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=62512#2.2.3.1.5) del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece que los antejardines son elementos constitutivos del espacio público.

Que el Decreto Distrital 555 de 2021, “*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*”, en su artículo 90, dispone lo siguiente:

*“(…) Componentes del Sistema Distrital de Espacio Público Peatonal para el Encuentro. Está constituido por áreas destinadas al uso, goce y disfrute colectivo localizados en suelo urbano y rural cuyo propósito es el recorrido, el esparcimiento, la inclusión, el encuentro social, la recreación, el deporte, la cultura, la contemplación y el contacto con la naturaleza, que permiten garantizar una circulación y recorridos seguros, autónomos y confortables. Está conformado por franjas de circulación peatonal, franjas de paisajismo y calidad urbana, parques, plazas, plazoletas, elementos complementarios y elementos privados afectos al uso público.*

*Este sistema se organiza a partir de los siguientes elementos:*

*(…)*

*7. Espacios privados de uso público para el encuentro. Son el conjunto de espacios privados afectos al uso público y que, a través de soluciones arquitectónicas y paisajísticas organizan la transición entre el espacio público y las edificaciones privadas. Pueden ser terrazas, galerías, cubiertas, culatas, fachadas, antejardines, y demás áreas privadas afectas al uso público, que hacen parte del paisaje urbano, aportando con sus condiciones y características a consolidar la imagen y el funcionamiento del espacio público para el encuentro (…)”.*

Que el literal b del artículo 128 del Decreto Distrital 555 de 2021, determina las directrices para el manejo de las áreas privadas afectas al uso público.

Que el artículo 146 del Decreto Distrital 555 de 2021, establece 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 reglamentación del Gobierno Nacional y al Marco Regulatorio de Aprovechamiento Económico del Espacio Público – MRAEEP.*

*(…)*

***En áreas de actividad de proximidad, estructurante y grandes servicios metropolitanos en los que se desarrolle el uso de servicios alimentarios, se******permite el uso temporal del antejardín, con aprovechamiento económico, el cual no puede ser usado para almacenaje ni construcciones especializadas. Sobre estos antejardines, no se permite ningún tipo de cerramiento fijo o móvil y en ningún caso el mobiliario autorizado podrá obstaculizar el libre tránsito.***

*Las condiciones de uso y requisitos para ello se definirán en el Marco Regulatorio de Aprovechamiento Económico del Espacio Público.”* (Negrilla y subrayado por fuera del texto original).

Que el artículo 154 del Decreto Distrital 555 de 2021, desarrolla la *“Estrategia de Calles Completas y franjas funcionales de la Red Vial”* y en su numeral 6 establece:

*“****6. Franja de áreas privadas afectas al uso público.*** *Son las áreas de propiedad privada, libre de construcciones* ***dentro de las cuales se encuentran los antejardines, que están comprendidos entre el paramento de construcción reglamentario y el lindero del predio****. Sobre estas áreas**se puede realizar la mitigación de impactos urbanísticos, complementando la función de circulación del espacio público para la movilidad y brindando condiciones para la permanencia de personas.* ***Se permite el aprovechamiento económico de acuerdo de conformidad con lo establecido en el Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público. De igual forma se permite la localización de estacionamientos para bicicletas y la micromovilidad en genera****l.*

*En las franjas privadas afectas al uso público que se configuren para la mitigación de impactos urbanísticos,* ***se debe garantizar que el peatón tenga prioridad de circulación y haya continuidad del nivel de circulación peatonal y para los biciusuarios****.*

*En los antejardines no se permite la construcción de cubiertas, construcción de edificaciones ni su cerramiento, y se deben eliminar barreras que no permitan que el peatón visualice posibles riesgos en la calle.”* (Negrillas y subrayado por fuera del texto original)

Que el artículo 363 del Decreto Distrital 555 de 2021 plantea que en los Bienes de Interés Cultural, en los que se autorice el aprovechamiento económico de los antejardines se deberá mantener las características de cobertura vegetal y del cerramiento y garantizar las condiciones de accesibilidad. Así mismo, señala que no se permite el cubrimiento permanente de estas áreas y las estructuras deberán ser desmontables.

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*](https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=119582#147)*y*[*549*](https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=119582#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 que se pueden desarrollar en los antejardines, de la siguiente forma:

|  |  |
| --- | --- |
| **COMERCIO Y SERVICIOS GASTRONÓMICOS EN ANTEJARDINES** | Actividades de comercio y servicios básicos asociados al sector gastronómico, de acuerdo con las condiciones definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, cumpliendo con las autorizaciones y/o mobiliario definido por las entidades competentes; así como con los requisitos establecidos en la reglamentación sanitaria y ambiental vigente. |

Que el artículo 17 del precitado Decreto, establece que el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, es la entidad gestora del aprovechamiento económico del espacio público o explotación económica de bienes fiscales, de la actividad *-Comercio y servicios gastronómicos en antejardines-*, y en consecuencia es la entidad encargada de emitir las autorizaciones para el desarrollo de esta actividad.

Que el artículo 18 del Decreto Distrital 315 de 2024, precisa las funciones de las Entidades Gestoras del Aprovechamiento Económico del Espacio Público.

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 21 del Decreto Distrital 315 de 2024, define los requisitos para el desarrollo de actividades con motivación económica.

Que así mismo, el artículo 29 de la norma referida, plantea las variables que se atenderán para efectos de establecer el valor de la retribución por aprovechamiento económico del espacio público, señalando en su parágrafo 5 que *“La Entidad Gestora de la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines definirá la fórmula aplicable a las actividades que se permiten en estos elementos, de acuerdo con sus características particulares y las condiciones para su aprobación”.*

Que el artículo 50 ibídem derogó el Decreto Distrital 493 de 2023, el cual a su vez en su artículo 47 había derogado expresamente el Decreto Distrital 552 de 2018 y el Decreto Distrital 200 de 2019.

Que de acuerdo con lo establecido en las características técnicas de la ficha de diseño de la franja funcional Áreas Privadas Afectas al Uso Público (APAUP) del capítulo 5 Configuración del sistema, del Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., adoptado por el Decreto Distrital 263 de 2023, la recuperación e intervención de los antejardines deberá realizarse de acuerdo con el diseño aprobado mediante la licencia de intervención y ocupación del espacio público. En cualquier caso, deben garantizar iguales o mejores condiciones a las existentes y su funcionalidad.

Que atendiendo el parágrafo 5º del artículo 29 del Decreto Distrital 315 de 2024, en la presente Resolución se adopta la siguiente fórmula de retribución económica:

|  |
| --- |
| **VR= VS\*FIR\*(A\*T\*AMP)** |

Donde:

|  |  |
| --- | --- |
| **VR** | **Valor Retribución** |
| **VS** | **Valor integral m2 – Valores catastrales UAECD** |
| **FIR** | **Factor Inductivo de Renta (%Renta Valor integral)** |
| **A** | **Área m2**  |
| **T** | **Tiempo (días)** |
| **AMP** | **Amplificador** |

Al respecto, es importante precisar los siguientes aspectos sobre las variables consideradas en el cálculo del valor de la retribución:

* **VS:** Valor integral m2, valores catastrales (Referencia: información del Sistema de Información SIIC de la UAECD - Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital)
* **FIR:** El Factor Inductivo de Renta será del 0,5%

El Factor Inductivo de Renta (**FIR**) del **0,5%** aplicado sobre el valor integral en el cálculo de la retribución económica por aprovechamiento del espacio público tiene fundamentos técnicos, económicos y normativos que garantizan su equidad, proporcionalidad y sostenibilidad en el tiempo. A continuación, se presentan los elementos clave que refuerzan su justificación:

### **Coherencia con el Principio de Razonabilidad Económica**

El **0,5%** se fundamenta en criterios de razonabilidad económica, donde:

* **No genera distorsiones en el mercado**, dado que se alinea con el costo de oportunidad del uso del suelo en diferentes zonas.
* **Evita barreras de entrada excesivas**, favoreciendo la inclusión de pequeños comerciantes y emprendimientos en el espacio público.

### **Equilibrio entre Recuperación del Valor del Espacio y Sostenibilidad Financiera**

El espacio público genera externalidades positivas y negativas, por lo que su uso debe generar una retribución justa. La fijación del **0,5%** del avalúo comercial permite:

* Recuperar parte del valor del espacio público sin afectar gravemente la rentabilidad de los comerciantes.
* Evitar la especulación y subutilización del espacio al establecer un costo proporcional a su valor real.
* Garantizar una contribución equitativa para el mantenimiento y mejora del espacio público sin representar una carga excesiva para los aprovechadores.

Por lo anterior, el Factor Inductivo de Renta (**FIR**) del **0,5%** es un mecanismo que balancea el interés público y privado, asegurando que el uso del espacio público genere una retribución justa, razonable y sostenible. Su aplicación permite garantizar la conservación del espacio público, promover la actividad económica formal y evitar distorsiones en el mercado, consolidando una política de aprovechamiento eficiente y equitativa.

* **A:** Área: Representa una variable clave para calcular la retribución económica, ajustándose al tipo de espacio utilizado y su finalidad.

Este valor responde al papel que el comercio juega en la economía local y la generación de empleo. Proveer un área mayor fomenta la competitividad y dinamismo comercial, equilibrando el costo con los beneficios generados.

* **T**: Tiempo: Representa la duración en días del aprovechamiento económico del espacio público o de la infraestructura pública susceptible de explotación económica. Es un factor fundamental dentro de la fórmula de retribución económica, ya que determina el costo proporcional a la permanencia de la actividad en el espacio asignado.
* **AMP:** El amplificador en la fórmula actúa como una variable que ajusta la retribución económica del aprovechamiento del espacio público, permitiendo que el precio sea justo y adecuado a la duración del uso. Este factor está diseñado para reflejar la proporción de tiempo de uso del espacio, lo que significa que puede incrementarse o reducirse según la frecuencia o temporalidad de la ocupación, de manera inversa. Es decir que a menor tiempo de aprovechamiento mayor será el AMP

¿Cómo el AMP Promueve un Precio Justo?

1. Valoración Temporal del Espacio: El AMP permite que el costo de uso del espacio se ajuste en función del tiempo. Por ejemplo, para usos de corto plazo o intermitentes, el valor del amplificador puede ser mayor, mientras que un uso a largo plazo o con alta intensidad comercial podría justificar un valor de AMP menor. Esto asegura que el comerciante pague un valor diario menor conforme a la extensión de tiempo en la que aprovecha el espacio.
2. Equilibrio entre Permanencia y Flexibilidad: Este factor permite a la Entidad hacer una diferenciación en los costos de los espacios usados de manera continua frente a los espacios usados de manera ocasional. De esta manera, comerciantes que necesiten el espacio de forma prolongada pueden beneficiarse de un AMP reducido, mientras que aquellos que establecen un aprovechamiento temporal de menor plazo, asumirán un valor mayor, favoreciendo así un equilibrio económico para ambos tipos de usuarios.
3. Incentivo para el Buen Uso a Largo Plazo: También se podría ajustar el AMP para ofrecer incentivos a quienes opten por actos administrativos de largo plazo, con valores estables o reducidos, promoviendo la estabilidad en la ocupación de estos espacios. Esto crea un precio justo que responde a la naturaleza y duración de la actividad, respetando el dinamismo del mercado y evitando que la carga económica se vuelva una barrera para pequeños comerciantes.

Por lo tanto, el amplificador AMP permite una valoración justa y flexible de los antejardines, ya que ajusta el costo en relación directa al tiempo. Esta variable es esencial para evitar que los costos de aprovechamiento se vuelvan excesivos en el largo plazo, asegurando una administración equitativa de los antejardines bajo administración del IDU

El multiplicador de esta variable será considerado en función del tiempo solicitado por el Aprovechador, conforme con los siguientes rangos y de acuerdo con criterios razonables en la asignación del factor correspondiente.

|  |
| --- |
| **Amplificador (AMP)** |
| Tiempo | **Factor** | Argumento |
| Entre 1 y 30 días | 0,7 | Refleja un mayor costo unitario para ocupaciones cortas, incentivando la planificación de usos más estables y reduciendo costos administrativos asociados a la rotación frecuente de espacios. |
| Entre 31 y 60 días | 0,5 | Permite una reducción proporcional del costo por metro cuadrado, incentivando la permanencia de corto a mediano plazo y equilibrando el costo operativo con la retribución económica. |
| Entre 61 y 90 días | 0,3 | Estimula el uso más prolongado de los antejardines, facilitando la planificación comercial y la generación de estabilidad en el entorno urbano. |
| Entre 91 y 120 días | 0,15 | Representa una disminución significativa en el costo, promoviendo la consolidación de ocupaciones a mediano plazo y reduciendo la carga económica sobre los comerciantes establecidos. |
| Entre 121 y 180 días | 0,07 | Fomenta acuerdos de largo plazo, permitiendo que los comerciantes que operan de forma regular se beneficien de costos reducidos y generen un impacto positivo en la actividad comercial y la formalización del sector. |
| Más de 181 días | 0,04 | Se otorga el menor valor de AMP para garantizar estabilidad en la ocupación del espacio público, minimizando la carga de rotación y permitiendo un esquema de aprovechamiento sostenible a largo plazo |

Que, así las cosas, los valores asignados al AMP se fundamentan en un modelo de incentivos progresivos que equilibra la equidad en el acceso a áreas de antejardines con su sostenibilidad financiera y operativa. Se busca desincentivar ocupaciones cortas y fomentar aprovechamientos de mayor duración y una retribución económica justa para los comerciantes y el Distrito.

Que conforme al literal f del artículo 26 del Acuerdo 006 de 2021 del Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Urbano, “*Por el cual se adopta la estructura organizacional del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, se determinan las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones*”, la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura tendrá las siguientes funciones “…*f.* *Realizar el estudio y evaluación de los “proyectos integrales de espacio público” que presenten los interesados en ejercer las actividades comerciales en los antejardines ubicados sobre ejes comerciales; certificar la culminación de las obras correspondientes a dichos proyectos, y preparar la documentación necesaria para expedir la autorización del uso temporal de los antejardines*…*".*

Que la Resolución IDU No. 6165 del 29 de diciembre de 2023, “Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”, modificada por la Resolución IDU 2834 del 09 de diciembre de 2024, en su artículo 23, señala lo siguiente:

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

*(...)*

*23.5. 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:*

*23.5.1. 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.*

*23.5.2. 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.*

*23.5.3. 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.*

*(…)”*

Que de conformidad con los artículos 19 y 29 (parágrafo 5º) del Decreto Distrital 315 de 2024, teniendo en cuenta que el IDU es la entidad gestora de la actividad comercio y servicios gastronómicos en antejardines, se hace necesario reglamentar la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C. y definir la formula aplicable para su retribución económica.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**Artículo 1. Objeto.** Reglamentar la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines en Bogotá D.C., para la actividad de comercio y servicios gastronómicos, conforme a las disposiciones de los Decretos Distritales 555 de 2021 y 315 de 2024 o aquellas normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Artículo 2. Ámbito de aplicación.** La autorización para el uso temporal de los antejardines con aprovechamiento económico para la actividad de comercio y servicios gastronómicos en Bogotá D.C., se autorizará en áreas de actividad de proximidad, estructurante y grandes servicios metropolitanos en los que el uso de servicios alimentarios sea permitido.

**Parágrafo.** Entiéndase por áreas de actividad de proximidad, estructurante y grandes servicios metropolitanos, las definiciones contenidas en el artículo 240 del Decreto Distrital 555 de 2021, así:

**Áreas de actividad de proximidad:** Corresponde a las zonas interconectadas a través de corredores de alta y media capacidad con el resto de la ciudad, y en las cuales se permite mayor intensidad en la mezcla de sus usos.

Se compone de dos zonas:

a. Zona receptora de vivienda de interés social. Corresponde a las áreas que por sus condiciones de soportes urbanos buscan la mezcla social del hábitat, incentivando la producción de vivienda de interés social.

b. Zona receptora de actividades económicas. Comprende a las áreas donde se busca incentivar la localización de actividades económicas y nuevos empleos.

**Área de actividad estructurante.** Corresponde a las zonas interconectadas a través de corredores de alta y media capacidad con el resto de la ciudad, y en las cuales se permite mayor intensidad en la mezcla de sus usos.

Se compone de dos zonas:

a. Zona receptora de vivienda de interés social. Corresponde a las áreas que por sus condiciones de soportes urbanos buscan la mezcla social del hábitat, incentivando la producción de vivienda de interés social.

b. Zona receptora de actividades económicas. Comprende a las áreas donde se busca incentivar la localización de actividades económicas y nuevos empleos.

**Área de Actividad de Grandes Servicios Metropolitanos.** Corresponde a las áreas destinadas a la localización de usos que promueven el desarrollo económico, necesarias para el funcionamiento de la ciudad, que aportan servicios para todos los habitantes, albergan aglomeraciones de servicios sociales especializados, y permiten mayor intensidad de los usos económicos.

**Artículo 3. Directrices Generales para autorizar el uso temporal con aprovechamiento económico de antejardines.** Para obtener la autorización del uso temporal de los antejardines con aprovechamiento económico para la actividad de comercio y servicios gastronómicos y durante el plazo de la respectiva autorización, se debe dar cumplimiento a las disposiciones del artículo 128 del Decreto Distrital No. 555 de 2021, “*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*”, que ordena que las áreas privadas afectas al uso público se conforman por los **antejardines** y las áreas de mitigación de impactos urbanísticos y deben cumplir con las siguientes directrices generales de diseño:

3.1. No se permite el cerramiento de los antejardines y se debe garantizar la conexión y continuidad directa con el espacio público colindante.

3.2. No se podrán ocupar con edificaciones de carácter permanente.

3.3. Deberán estar descubiertos, salvo para las excepciones aplicables a la mitigación de impactos urbanísticos mediante la conformación de volúmenes de doble altura.

3.4. Se debe garantizar que las personas tengan prioridad de circulación y haya continuidad del nivel de circulación peatonal y para los bici usuarios.

3.5. Deberán garantizar acciones de renaturalización y reverdecimiento.

3.6. Se debe garantizar que todos los frentes de las edificaciones localizadas contiguas al área del antejardín propicien relaciones directas y de continuidad visual y fachadas transparentes que garanticen la vigilancia natural.

3.7. Se deben incorporar coberturas verdes en al menos el 20% del área total que mejoren la calidad ambiental sin que con ello se impida la congregación de personas y el espacio adecuado para las actividades de encuentro.

3.8. Se debe garantizar el libre acceso, tránsito y permanencia de los peatones en las áreas privadas afectas al uso público, de acuerdo con su naturaleza, siempre que aplique.

3.9. El mobiliario y manejo de superficies que se localicen en estas áreas podrán ser distintos a los contenidos en los manuales de espacio público.

3.10. En los antejardines no se permite la construcción de cubiertas, construcción de edificaciones ni su cerramiento, y se deben eliminar barreras que no permitan que el peatón visualice posibles riesgos en la calle, según lo contemplado en el artículo 154 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 1.** El antejardín objeto de la autorización no puede ser usado para almacenaje ni construcciones especializadas y no se permite ningún tipo de cerramiento fijo o móvil y en ningún caso el mobiliario autorizado podrá obstaculizar el libre tránsito.

**Artículo 4. Normas específicas para el uso temporal de los antejardines con aprovechamiento económico.**Son normas específicas para el uso temporal con aprovechamiento económico de los antejardines para la actividad de comercio y servicios gastronómicos, conforme al ámbito de aplicación del presente acto administrativo, las siguientes:

4.1. El uso temporal de los antejardines se hará en los horarios establecidos por las normas y autoridades de policía para el respectivo uso, establecimiento o sector.

4.2. Los antejardines deben permanecer libres de escombros y de cualquier tipo de residuos sólidos o líquidos.

4.3. No se permite que el mobiliario propio de la actividad de comercio y servicios gastronómicos ocupe el andén ni otro elemento del espacio público, excediendo la franja de antejardín.

4.4. No se permite el estacionamiento de vehículos en los antejardines, de acuerdo a lo contemplado en el Código de Policía (Acuerdo 079 de 2003) y el Código Nacional de Tránsito Terrestre (Ley 769 de 2002) o aquellas que las modifiquen, sustituyan o complemente.

4.5. En los casos en que en virtud de la licencia de construcción el acceso al predio se encuentre a desnivel con respecto al andén, esta diferencia se podrá resolver en el área de antejardín, para lo cual se podrán emplear plataformas removibles que permitan garantizar el acceso universal al predio en un ancho mínimo de 1.2 metros. Cuando la pendiente del antejardín sea mayor al 10% sobre el frente del predio se podrán adecuar superficies temporales para regularizar el nivel de la superficie del piso y habilitar la localización de mobiliario en el antejardín, con el fin de que quede a nivel N+-0.00 del andén.

**Parágrafo 1.** Cuando el antejardín se encuentre localizado en Bienes de Interés Cultural o Sectores de Interés Urbanístico, la entidad gestora remitirá la solicitud a la entidad que declaró los valores patrimoniales, para que desde el marco de sus competencias, en caso que aplique, otorgue un concepto técnico para poder autorizar el aprovechamiento solicitado. La entidad responsable deberá responder la solicitud dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al día de recibo de la solicitud remitida por el Instituto de Desarrollo Urbano.

**Parágrafo 2.** El IDU realizará visitas periódicas para verificar las condiciones en las cuales se está llevando a cabo la actividad de acuerdo con la propuesta presentada y el permiso otorgado. En caso de evidenciar posible incumplimiento se expedirá una comunicación invitando al particular a que se ajuste a las condiciones del permiso expedido.

Si dentro del mes al envío de la comunicación no se hacen los ajustes solicitados, se remitirá comunicación a las autoridades policivas competentes, para que inicien los trámites necesarios tendientes a ordenar al titular el permiso, el cese inmediato de forma temporal o definitiva de la actividad comercial que se desarrolla en el antejardín. Lo anterior sin perjuicio de la aplicación de la condición resolutoria del permiso otorgado

**Artículo 5. Titulares de la autorización de uso temporal.** Los titulares de la autorización de que trata la presente reglamentación serán los propietarios del establecimiento de comercio legalmente constituido que tenga dentro de sus actividades la de comercio y servicios gastronómicos, independientemente de que éste tenga la calidad de dueño o arrendatario del inmueble.

**Artículo 6. Mobiliario**. Para el desarrollo de actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines, únicamente se podrán ubicar sillas, bancas, mesas, calentadores autosuficientes sin ninguna conexión; parasoles que puedan apilarse con facilidad, permitiendo su almacenamiento dentro del establecimiento y/o local comercial cuando no se encuentre en funcionamiento y que cumplan con la condición de ser removibles. Se autoriza el uso de carpa retráctil ubicada directamente a la fachada sin ningún tipo de soportes, parales, anclajes, sobre techos, puertas, cortinas y demás elementos que impidan el libre tránsito de los peatones en estas áreas.

No podrán ubicarse escaparates, muebles, luminarias, equipos de sonido, parlantes, vitrinas, hornos ni elementos que no se encuentren autorizados en este artículo.

**Parágrafo 1:** El mobiliario no podrá exceder la ocupación del área de antejardín, ni requerir construcciones especializadas o elementos para almacenamiento o preparación de alimentos. En todos los casos se deberá garantizar la visibilidad y accesibilidad entre el antejardín y el andén.

En cualquier caso, la adecuación de este tipo de elementos debe hacerse al interior del área del antejardín y no podrán obstaculizar o invadir los andenes ni demás espacios públicos adyacentes.

**Artículo 7. Requisitos para obtener la autorización de uso temporal con aprovechamiento económico del antejardín.** Para la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico del antejardín para la actividad de comercio y servicios gastronómicos, el interesado deberá radicar en los canales de atención (presencial o virtual) del Instituto de Desarrollo Urbano, la siguiente documentación:

7.1. Diligenciamiento de la solicitud (formato IDU), suscrita por el (los) propietario (s) y/o representante legal del establecimiento de comercio.

7.2. Certificado de Existencia y Representación Legal y/o Certificado de Matrícula Mercantil del Establecimiento de Comercio, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes.

7.3. RUT.

7.4. Copia del documento de identificación del representante legal que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal y/o Certificado de Matrícula Mercantil del establecimiento y que firma la solicitud.

7.5. Certificado de Tradición y Libertad del predio en donde está ubicado el establecimiento cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes. En los casos en que el predio se encuentre en una Propiedad Horizontal se deberá evidenciar la nomenclatura del local objeto de la solicitud.

7.6. En caso de que la solicitud de uso temporal de antejardín la realice el arrendatario se debe adjuntar copia del contrato de arrendamiento.

7.7. Autorización de uso o permiso de ocupación temporal del antejardín por parte del (los) propietario(s) del predio, que figura(n) en el certificado de tradición y libertad, con datos de contacto y firmado, con fecha de expedición no superior a un (1) mes y debidamente autenticado ante notaría. Deberá contener el tiempo por el cual se autoriza el uso del antejardín. Se deberá aportar copia del documento de identidad del (de los) propietario (s) del predio, cuando sea el caso. En caso de que el propietario de la unidad predial sea una persona jurídica, la autorización la debe firmar el representante legal y adjuntar Certificado de Cámara de Comercio, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes.

7.8. Plano en planta y alzado (frontal y lateral) debidamente acotados y con textos aclaratorios incluyendo el nombre de la vía, el área del antejardín que le corresponde al predio de acuerdo con lo señalado en el plano urbanístico aprobatorio, el ancho del andén y parte de la calzada vehicular a escala legible, preferiblemente 1:50; ubicando tanto el mobiliario urbano, como la distribución del amoblamiento propio del uso temporal con aprovechamiento económico, dando cumplimiento a las disposiciones contenidas en el presente acto administrativo y en los Decretos Distrital 555 de 2021 y 315 de 2024, o aquellas normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan. El plano arquitectónico debe estar rotulado y relacionar el profesional responsable.

7.9. Plano de localización del predio a escala 1:50 debidamente rotulado y firmado por el profesional responsable.

7.10. Fotografías del área del antejardín.

7.11. Para predios que se encuentren sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, se debe adjuntar el acta de asamblea general de copropietarios en donde se autoriza el aprovechamiento económico del antejardín por parte del establecimiento (incluyendo el nombre exacto del establecimiento autorizado) de conformidad con lo establecido en el artículo 46 de la Ley 675 de 2001 “Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal”.

7.12. Licencia de construcción con los respectivos planos.

7.13. Concepto de uso de suelo expedido por la autoridad competente.

7.14. Licencia de intervención y ocupación del espacio público, cuando aplique.

**Parágrafo 1:** Al presentar la solicitud de autorización para el uso temporal con aprovechamiento económico del antejardín, el interesado deberá demostrar que el antejardín se encuentra en las condiciones físicas exigidas por el Decreto Distrital 555 de 2021. Cuando el antejardín sobre el cual se pretende obtener la autorización para el uso temporal con aprovechamiento económico, requiera intervención, por no estar acorde a las disposiciones del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 555 de 2021; el interesado deberá tramitar la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público, conforme a la Resolución IDU 702 de 2023 “*Por medio de la cual se adopta el procedimiento para la expedición y el seguimiento de Licencias de Intervención y Ocupación del Espacio Público previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., al cargo del IDU*”, o aquellas normas que la modifiquen o adicionen.

**Parágrafo 2:** Los titulares de la autorización de que trata la presente reglamentación deberán cumplir con la normatividad relacionada con concepto sanitario, condiciones de seguridad, niveles de ruido, horarios establecidos, concepto de inspección técnica, condiciones ambientales.

**Artículo 8. Autorización de uso temporal con aprovechamiento económico del antejardín.** Una vez acreditados los requisitos de que trata el artículo 7 del presente acto administrativo, la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura del Instituto de Desarrollo Urbano, emitirá una comunicación en la que precisará, mínimo lo siguiente:

* Viabilidad para el desarrollo de la actividad de comercio y servicios gastronómicos en el área de antejardín.
* Observaciones y requerimientos sobre la documentación presentada, en caso que aplique.

De encontrarse necesario el ajuste o modificación de la documentación presentada inicialmente, se otorgará un plazo de un mes, para la presentación de la nueva documentación. Si el interesado no allega la documentación en la forma solicitada dentro del tiempo establecido, se entenderá que desiste de la solicitud y deberá radicar una nueva solicitud.

Una vez se radique la documentación en legal y debida forma y la viabilidad sea favorable, la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura del Instituto de Desarrollo Urbano dentro del término de quince (15) días hábiles expedirá un oficio en el que se señala el valor de la retribución por concepto de aprovechamiento económico que debe cancelar el interesado por el tiempo del uso del antejardín.

El interesado deberá realizar el pago total de la retribución por la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines dentro de los siguientes dentro de los quince (15) días calendario a partir de la entrega del oficio y radicar el respectivo soporte en los medios dispuestos por el IDU: Virtual, en el link <https://webidu.idu.gov.co/conectaidu/formulario-web> o presencial en la calle 22 No. 6 – 27 primer piso en un horario desde las 7:00 a.m. hasta las 4:30 p.m. de lunes a viernes.

Si el interesado no allega el pago de la retribución dentro del tiempo establecido, se entenderá que desiste de la solicitud.

**Parágrafo 1**: Si sobre el antejardín se deben realizar intervenciones que requieran la expedición previa de una Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público, el interesado debe radicar la documentación una vez cuente con la misma y haya realizado las adecuaciones que correspondan. Para todos los efectos la autorización se otorgará una vez el antejardín se encuentre adecuado conforme al Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 2**: La Dirección Técnica de Administración de Infraestructura realizará visita técnica para validar las condiciones integrales del antejardín objeto de estudio, así mismo realizará las visitas de seguimiento.

**Artículo 9. Instrumento conforme al cual se autorizará el uso temporal con aprovechamiento económico del antejardín.** Expedida la viabilidad para el desarrollo de la actividad de comercio y servicios gastronómicos en el área de antejardín y verificado el pago de la retribución económica, la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura del Instituto de Desarrollo Urbano, se procederá expedir el acto administrativo conforme al cual otorgará la autorización correspondiente.

Para todos los efectos, el acto administrativo que otorgue la autorización correspondiente, contendrá mínimo lo siguiente:

* La definición y el área del antejardín sobre el cual se autoriza el uso temporal con aprovechamiento económico.
* La actividad permitida sobre el periodo de autorización: comercio y servicios gastronómicos.
* La duración de la autorización.
* La retribución por concepto de uso con aprovechamiento económico del antejardín y su forma de pago.
* La condición resolutoria en caso de incumplimiento.
* La determinación de las garantías, con los amparos, coberturas y demás requisitos que apliquen de acuerdo con la normativa vigente.
* La procedencia y el término para presentar recursos.

**Parágrafo 1:** Resueltos los recursos cuando así proceda y ejecutoriado el acto administrativo que concede la autorización, el solicitante deberá cumplir con la presentación de las garantías solicitadas dentro del tiempo establecido en la resolución, para que la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura – DTAI proceda a su verificación y la expedición de un acta de aprobación de garantías.

**Parágrafo 2:** El autorizado contará con diez (10) días hábiles para dar cumplimiento a las obligaciones contenidas en el acto administrativo que otorga la autorización, relacionadas con el inicio y la ejecución. En el evento que el autorizado no dé cumplimiento a las obligaciones relacionadas con el inicio y ejecución de la autorización en el término de diez (10) días hábiles, operará la condición resolutoria contenida en el acto administrativo que concede la autorización.

**Artículo 10. Plazo de la autorización:** El término de la autorización podrá ser entre un (1) día y dos (2) años, según la solicitud presentada por el interesado.

El término de la autorización podrá ser prorrogable hasta por el plazo inicialmente otorgado. La solicitud de prórroga debe presentarse a la entidad con mínimo quince (15) días hábiles de anticipación al vencimiento de la autorización. Para lo cual deberá presentar:

* Carta de solicitud de prórroga de la actividad de Comercio y servicios gastronómicos en antejardines, firmada por el representante legal del establecimiento de comercio o titular del permiso,
* Los documentos contemplados en el artículo 8 del presente acto administrativo exceptuando los numerales 8.6, 8.8, 8.9, 8.12, 8.13 y 8.14. El registro fotográfico debe ser actualizado a la fecha de solicitud de prórroga.

El valor de la retribución para la prórroga se ajustará por concepto de aprovechamiento económico, de acuerdo a las variables que estipula la fórmula de retribución.

**Artículo 11. Retribución por el aprovechamiento económico temporal del antejardín.** Conforme a la presente resolución y atendiendo el parágrafo 5º del artículo 29 del Decreto Distrital 315 de 2024, se adopta la siguiente fórmula de retribución económica:

|  |
| --- |
| **VR= VS\*FIR\*(A\*T\*AMP)** |

Donde:

|  |  |
| --- | --- |
| **VR** | **Valor Retribución** |
| **VS** | **Valor integral m2 – Valores catastrales UAECD** |
| **FIR** | **Factor Inductivo de Renta (%Renta Valor integral)** |
| **A** | **Área m2**  |
| **T** | **Tiempo (días)** |
| **AMP** | **Amplificador** |

Al respecto, es importante precisar los siguientes aspectos sobre las variables consideradas en el cálculo del valor de la retribución:

* **VS:** Valor integral m2, valores catastrales (Referencia: información del Sistema de Información SIIC de la UAECD - Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital)
* **FIR:** El Factor Inductivo de Renta será del 0,5%.
* **A:** Área: Representa una variable clave para calcular la retribución económica, ajustándose al tipo de espacio utilizado y su finalidad.

Este valor responde al papel que el comercio juega en la economía local y la generación de empleo. Proveer un área mayor fomenta la competitividad y dinamismo comercial, equilibrando el costo con los beneficios generados.

* **T**: Tiempo: Representa la duración en días del aprovechamiento económico del espacio público o de la infraestructura pública susceptible de explotación económica. Es un factor fundamental dentro de la fórmula de retribución económica, ya que determina el costo proporcional a la permanencia de la actividad en el espacio asignado.
* **AMP:** El amplificador en la fórmula actúa como una variable que ajusta la retribución económica del aprovechamiento del espacio público, permitiendo que el precio sea justo y adecuado a la duración del uso. Este factor está diseñado para reflejar la proporción de tiempo de uso del espacio, lo que significa que puede incrementarse o reducirse según la frecuencia o temporalidad de la ocupación, de manera inversa. Es decir que a menor tiempo de aprovechamiento mayor será el AMP

El multiplicador de esta variable será considerado en función del tiempo solicitado por el Aprovechador, conforme con los siguientes rangos y de acuerdo con criterios razonables en la asignación del factor correspondiente.

|  |
| --- |
| **Amplificador (AMP)** |
| Tiempo | **Factor** | Argumento |
| Entre 1 y 30 días | 0,7 | Refleja un mayor costo unitario para ocupaciones cortas, incentivando la planificación de usos más estables y reduciendo costos administrativos asociados a la rotación frecuente de espacios. |
| Entre 31 y 60 días | 0,5 | Permite una reducción proporcional del costo por metro cuadrado, incentivando la permanencia de corto a mediano plazo y equilibrando el costo operativo con la retribución económica. |
| Entre 61 y 90 días | 0,3 | Estimula el uso más prolongado de los antejardines, facilitando la planificación comercial y la generación de estabilidad en el entorno urbano. |
| Entre 91 y 120 días | 0,15 | Representa una disminución significativa en el costo, promoviendo la consolidación de ocupaciones a mediano plazo y reduciendo la carga económica sobre los comerciantes establecidos. |
| Entre 121 y 180 días | 0,07 | Fomenta acuerdos de largo plazo, permitiendo que los comerciantes que operan de forma regular se beneficien de costos reducidos y generen un impacto positivo en la actividad comercial y la formalización del sector. |
| Más de 181 días | 0,04 | Se otorga el menor valor de AMP para garantizar estabilidad en la ocupación del espacio público, minimizando la carga de rotación y permitiendo un esquema de aprovechamiento sostenible a largo plazo |

**Parágrafo 1**: El valor de la retribución se liquidará y pagará anticipadamente por lo meses de la vigencia en la cual se esté otorgando la autorización. Para el año siguiente y los demás o en caso de prórroga, se actualizará el monto de la retribución, con base en el Valor integral, valores catastrales del Sistema de Información SIIC de la UAECD - Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, vigente para cada anualidad.

Así mismo, se realizará el cobro de la retribución económica respectivamente actualizada dentro de los primeros dos (2) meses de cada año y se otorgará un plazo para el pago de la totalidad del valor de la retribución hasta el día veinte (20) de marzo de cada año de la vigencia. Si el interesado no allega el pago de la retribución dentro del tiempo establecido, operará la condición resolutoria contenida en el acto administrativo que concede la autorización.

**Parágrafo 2**: Una vez realizado el pago por parte del titular de la autorización al Instituto de Desarrollo Urbano por concepto de retribución económica de la actividad de comercio y servicios gastronómicos no tendrá lugar a devolución.

**Artículo 12. Control policivo.** Las autoridades administrativas y/o con funciones especiales de policía, con competencia en materia de control urbano del espacio público, tendrán a su cargo su vigilancia y control, 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 sobre los antejardines sobre los cuales se precise la autorización del uso temporal con aprovechamiento económico.

**Artículo** **13.** Ordenar a la Subdirección General Jurídica, dar cumplimiento al artículo 11 de la Resolución 104 de 2018 de la Secretaría Jurídica Distrital, enviando PDF firmado y el texto en Word a la citada Secretaría, para su incorporación en el Régimen Legal de Bogotá.

**Artículo** **14. Vigencia.**La presente Resolución rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital.

Dada en Bogotá D.C., en ${CO-FECHA-DOC-RES}.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**${CO-FIRMA-MECANICA1}**

**${CO-REM-NOMBRE-MYMN}**

${CO-REM-CARGO-MYMN-F1}

${CO-FECHA-GENERA-FIRMA}

${CO-DESC-ANEXOS}

${CO-CON-COPIA}

${CO-VOBO}

${CO-ELABORO}

Revisó: Magda Cristina Amado Galindo- Dirección Técnica de Administración de Infraestructura

Elaboró: Leonar Hernando Jimeno Arce-Abogado Dirección Técnica de Administración de Infraestructura

 Javier Alejandro Pachón Romero-Dirección Técnica de Administración de Infraestructura

 Adriana Rocío Murillo Casallas-Dirección Técnica de Administración de Infraestructura