

16 AGO 2024

“Por medio del cual se reglamenta lo concerniente a la administración y mantenimiento de los parques, plazas, plazoletas y zonas verdes urbanas que integran el espacio público del Municipio de Bucaramanga y se deroga el Decreto No. 0084 de 2022”

### EL ALCALDE DE BUCARAMANGA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015, Ley 2062 de 2020 y el artículo 40 de la Ley 2079 de 2021 y

#### CONSIDERANDO:

1. Que los artículos 63, 82 y 88 de la Constitución Política de 1991 establecen que los bienes de uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables, por lo cual 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.
2. Que el artículo 209 de la Constitución Política señala que: “(...) *la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, delegación y desconcentración.*”
3. Que la Ley 9ª de 1989, por su parte en los artículos 5º, 6º y 7º, adicionada en lo pertinente por la Ley 388 de 1997 y por la Ley 2044 de 2020, define el espacio público como: “*el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas; determina que elementos lo constituyen, como se incorpora el espacio público resultante de los procesos de urbanización, dispone que los concejos municipales son competentes para variar el destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público; además, determina que los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito. Adicionalmente, faculta a los municipios, para crear entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales y a contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores*”.
4. Que en este contexto normativo, para la Corte Constitucional, en sentencia C-265 de 2002, el espacio público de las ciudades es “*el ágora más accesible en la que se encuentran y manifiestan los ciudadanos (...) Todos estos elementos que identifican la naturaleza y función del espacio público dentro de una comunidad democrática fueron expresamente reconocidos por el constituyente*” por tal razón, el legislador, le ha otorgado a las entidades territoriales un conjunto importante de competencias, para que definan las políticas generales relacionadas con la protección y la gestión del espacio público, y reglamenten los aspectos que se requieran para adaptar esos postulados constitucionales a las realidades locales, para cumplir el mandato constitucional de “*ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes*” (artículo 311 C.P.).



5. Que en desarrollo de esos postulados constitucionales, el artículo 91° de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29° de la Ley 1551 del 2012, atribuye a los alcaldes funciones relacionadas con la prosperidad integral de la región, entre las que se encuentra la de "2. *Impulsar el crecimiento económico, la sostenibilidad fiscal, la equidad social y la sostenibilidad ambiental, para garantizar adecuadas condiciones de vida a la población*".
6. Que así mismo, el Documento CONPES No. 3718 de 2012 contiene la Política Nacional de Espacio Público en Colombia frente a cuatro ejes problemáticos, resaltando lo dispuesto para el eje problemático No. 3 referente a "*Debilidades en la aplicación de los instrumentos para planear, ordenar y diseñar el espacio público en las entidades territoriales y autoridades ambientales, donde se plantea la necesidad de definir estándares o metodologías que establezcan reglas del juego claras hacia los particulares interesados en la promoción de planes y proyectos que afecten el indicador, cualitativo o cuantitativo, de espacio público*".
7. Que dentro de las estrategias del precitado Documento CONPES No. 3718 de 2012 se encuentran las de "**Identificación de instrumentos y fuentes de financiación para la generación, adecuación y sostenibilidad del espacio público**. Lo anterior, garantizando la participación de recursos públicos y privados, y la vinculación de la comunidad en el control y conservación de dichos espacios" y la de "**Desarrollar capacidades locales orientadas al buen gobierno, administración y control de los espacios públicos**. Principalmente, la aprehensión de competencias, especialización de funciones, el desarrollo de información y monitoreo de indicadores".
8. Que el municipio de Bucaramanga ha implementado en diferentes instrumentos las políticas generales que se plantean en los instrumentos antes reseñados. Así, mediante Acuerdo Municipal No. 044 del 26 de noviembre del 2013 se institucionalizó la política pública de sostenibilidad de parques y zonas verdes en el Municipio de Bucaramanga con el propósito de "(...) *clarificar el objetivo de los lineamientos y operativizar las responsabilidades asociadas a la adecuación, recuperación, mantenimiento e incremento del espacio público efectivo para el disfrute y uso colectivo de los habitantes(...)*" representado en los parques y áreas verdes urbanas del Municipio de Bucaramanga.
9. Que dentro de los criterios generales que conforman la política, el artículo cuarto del Acuerdo Municipal No. 044 del 26 de noviembre del 2013, señala, entre otros, el de "(...) *Promover con Empresas Privadas la Administración, mantenimiento y aprovechamiento Sostenible de los Parques y Zonas Verdes Urbanas del Municipio*"; y a su vez, el artículo sexto del citado Acuerdo, establece que la política pública de parques y áreas verdes contempla los siguientes lineamientos: Lineamiento ambiental, lineamiento educativo, lineamiento social, lineamiento cultural, lineamiento turístico y lineamiento económico.
10. Que el lineamiento social señalado en el artículo noveno del Acuerdo Municipal No. 044 del 26 de noviembre de 2013, plantea como objetivo, la **apropiación colectiva del espacio público**, buscando que exista iniciativa de los ciudadanos y empresarios para lograr la recuperación, mantenimiento y defensa de los parques y zonas verdes del municipio de Bucaramanga.
11. Que en concordancia con lo anterior, el lineamiento económico de que trata el artículo décimo segundo del Acuerdo Municipal No. 044 del 26 de noviembre de 2013, plantea como objetivo, "*Generar propuestas económicas con participación de Entidades públicas, privadas, las ONG que permitan la recuperación, mantenimiento, administración, sostenimiento e incremento del espacio verde, en el marco de la inversión social del municipio de Bucaramanga, mejorando en el entorno la economía familiar y sectorial*".



12. Que mediante Acuerdo Municipal No. 011 del 21 de mayo del 2014, se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014-2027, en el cual, se dispuso que el ordenamiento del Municipio de Bucaramanga, sus objetivos y estrategias, se estructuran a partir de las políticas contenidas en el artículo 7°, las cuales, por configurarse como el marco de referencia para su implementación, se mantendrán vigentes en el corto, mediano y largo plazo, entre estas: "3. *Primacía del espacio público. Siendo propiedad de todos y lugar democrático por excelencia, para este Plan de Ordenamiento Territorial el espacio público es prioritario en la creación colectiva del territorio y prima sobre los intereses particulares: por ende, es responsabilidad del Estado y de todos los ciudadanos su generación, construcción, preservación, adecuado mantenimiento, recuperación y aprovechamiento, bajo las normas aquí establecidas, para orientarlo a garantizar el derecho colectivo a su disfrute*".
13. Que en concordancia con lo precedente, el artículo 28° del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, estableció que, para consolidar el sistema de espacio público previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, el Municipio de Bucaramanga adelantará, entre otras, las siguientes acciones: "(...) 9. *Desarrollar mecanismos de administración y mantenimiento del espacio público construido y/o recuperado, a través de sistemas de gerencia y mecanismos de gestión que combinen la participación pública, privada y comunitaria*".
14. Que el artículo 189 del Plan de Ordenamiento Territorial, definió las zonas verdes, parques, plazas, plazoletas de la siguiente manera:
- "Artículo 189°. Espacio público efectivo. Es el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas. No se consideran como espacio público efectivo las vías vehiculares y sus andenes. Los espacios públicos efectivos son:*
- 1. Zonas o espacios verdes. Espacio urbano o rural de área mayor a mil metros cuadrados (1.000 m<sup>2</sup>), con ocupación herbácea (Árboles, arbustos o plantas) y funciones de esparcimiento, recreación, ecológicas, ornamentación, protección, recuperación y rehabilitación del entorno inmediato.*
  - 2. Parques. Espacios urbanos articuladores de use público, destinado a la recreación activa o pasiva, el esparcimiento, convivencia y cohesión social. En estos prevalecen los valores paisajísticos y naturales; pueden ser de escala local, zonal, metropolitana y regional, parques lineales, parques de escala metropolitana adoptados por el Área Metropolitana de Bucaramanga, o parques de bolsillo.*
  - 3. Plazas y plazoletas. Corresponde a aquellos espacios de reconocimiento público que simbolizan la identidad del lugar, sirven como punto de encuentro y escenario de expresiones colectivas y convivencia ciudadana, cuyas superficies son en su mayoría endurecidas y contienen mobiliario urbano. Incluye además de las plazas en sus distintas escalas de cobertura y dimensiones, puntos de articulación y encuentro del sistema de movilidad urbana, paseos peatonales como alamedas y malecones, entre otros".*
15. Que así mismo, el artículo 191° del Plan de Ordenamiento Territorial, determinó que las entidades administradoras del espacio público tienen la capacidad de expedir actos y celebrar contratos que tengan como fin organizar, promocionar, defender, utilizar, regular, conservar, rehabilitar, amoblar, dotar, reivindicar, restituir, recuperar, mantener, y aprovechar económicamente el espacio público del Municipio de Bucaramanga.



16. Que en ese orden de ideas, mediante Decreto No. 089 del 15 de junio del 2018, se expidió el "Plan Maestro de Espacio Público de Bucaramanga" en el cual se estableció como uno de sus principios el de la garantía y protección del espacio público, por cuya virtud: *"La calidad de vida de las personas, la construcción de tejido social y la convivencia están íntimamente ligadas a la posibilidad de acceder y disponer de espacio público de calidad, de acuerdo a los estándares internacionales. En ese sentido, la planeación y gestión del espacio público debe asegurar un sistema incluyente, socialmente participativo y económico, y ambientalmente sostenible. Para ello, las acciones urbanísticas estarán orientadas a la generación y aumento de los índices de espacio público; el mejoramiento, mantenimiento y recuperación, y la administración, aprovechamiento económico y protección de forma permanente de los elementos constitutivos y complementario naturales y construidos del existente"*. En dicho Plan, además, se definieron las competencias relacionadas con los mecanismos de gestión del espacio público.
17. Que con este mismo propósito, el Plan de Desarrollo Municipal "Bucaramanga Avanza Segura", aprobado mediante Acuerdo No. 007 del 18 de Junio de 2024, diagnosticó que "las problemáticas existentes asociadas al uso inadecuado del espacio público permiten establecer que hay una baja noción social, cultural y económica del espacio público; frente a esto, se debe fortalecer la apropiación y la pertenencia mediante la reglamentación, promoción y reconocimiento de usos adecuados del espacio público, incorporando elementos que promuevan la satisfacción de las necesidades económicas, sociales y culturales".
18. Que por ello, en el Plan de Desarrollo Municipal se establece que las "actividades relacionadas con el aprovechamiento económico del espacio público tienen un alto componente social y cultural, en la medida en que las actividades permitidas serán el resultado de un acuerdo común de los actores afectados o involucrados. En ese sentido, se puede decir que las posibilidades de aprovechamiento están determinadas **por un ejercicio de corresponsabilidad de los actores públicos, privados y comunitarios, ya que los espacios públicos deben cumplir en esencia con su funcionalidad pública y de cohesión social, y a través de ellos se debe promover el sentido de pertenencia y apropiación necesarios para la construcción de comunidad**".
19. Que en consecuencia, se deben promover y simplificar los mecanismos unilaterales y bilaterales que promuevan la corresponsabilidad de los actores públicos, privados a través de la participación comunitaria, para promover el sentido de pertenencia y apropiación del espacio público, como estrategia para su mejoramiento y así generar mejores condiciones de vida, relacionados con la seguridad, la salud, el medio ambiente, entre otros.
20. Que en esa misma línea y reconociendo la importante autonomía que deben tener las entidades territoriales en la gestión del espacio público de su jurisdicción, el legislador expidió la Ley 2079 de 2021, y en particular, en el inciso segundo del artículo 40 estableció: *"(...) 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. Igualmente podrán expedir actos administrativos que permitan la ocupación temporal de dichos bienes, considerando en ambos casos lo dispuesto por el artículo 63 de la Constitución"*.
21. Que en relación con la facultad reglamentaria de este tipo de contratos, el Consejo de Estado, en el Expediente AP 2002-0132-01, había indicado: *"(...) la destinación al uso común del espacio público puede ser reglamentada por la autoridad en el ejercicio de sus competencias policivas, pues esa reglamentación constituye un mecanismo para la protección de su integridad, de manera que dicho uso puede, bajo ciertas circunstancias, ser limitado de acuerdo con la ley y los reglamentos administrativos, sin que ello constituya violación del artículo 82 constitucional (...)"*.



22. Que al respecto y frente a la facultad reglamentaria establecida en el artículo 40 de la ley 2079 de 2021, la Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente, mediante Concepto C-086 del 23 de mayo de 2023, indicó a la pregunta: ¿Qué modalidad de selección le es aplicable a los contratos cuyo objeto corresponda a la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público?, lo siguiente: "(...) Sin embargo, en línea con las precisiones normativas y jurisprudenciales previamente realizadas, conviene indicar que los contratos de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público tienen su propia normativa y son celebrados en desarrollo del trámite administrativo contenido en normas propias del ámbito del derecho urbano y desarrollo territorial. Asimismo, cierto es también que las entidades territoriales, en virtud de lo estipulado en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, pueden regular este tipo de contratos, razón por la cual podrán suscribirlos sin perjuicio de la aplicación de la modalidad de selección que resulte procedente conforme al artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, de acuerdo con las especificaciones particulares del objeto contractual. En este punto, no sobra advertir que corresponde a las Entidades Estatales determinar el tipo de contractual, procedimiento y normativa aplicable a cada uno de los contratos que celebran, para lo cual resulta necesario tener en cuenta las características y especificaciones del respectivo objeto contractual. En ese sentido, el análisis aquí realizado no exime a las Entidades Estatales de realizar los estudios y análisis requeridos para los efectos explicados en relación con la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público por parte de particulares. (...)" (Subrayas fuera de texto).
23. Que así mismo, de conformidad con el artículo 2.2.3.3.6 del Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015, en el caso de los "parques y zonas del nivel local o de barrio que tengan carácter de bienes de uso público la entidad competente de su manejo administrativo, podrá encargar a organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los intereses del barrio o localidad la administración, mantenimiento, dotación y siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia".
24. Que en el marco de la normativa reseñada, el ordenamiento jurídico permite: i) la reglamentación de las actividades de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público; ii) a través de actos unilaterales o de contratos; iii) los actos o contratos podrán tener como destinatarios o contrapartes a personas naturales o jurídicas, con o sin ánimo de lucro. Para los efectos de este Decreto, solo se reglamentarán las actividades de administración y mantenimiento de los parques y zonas verdes que integran el espacio público del municipio. El aprovechamiento económico, en todas sus modalidades se seguirá rigiendo por las normas vigentes en la materia mientras se expide el Decreto de gestión del espacio público.
25. Que en este orden de ideas, de conformidad con las normas del orden nacional -constitucionales, legales y reglamentarias- y de carácter local, en especial el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Municipal, aprobado mediante Acuerdo No. 007 del 18 de Junio de 2024; el objeto del presente Decreto consiste en reglamentar los mecanismos a través de los cuales se faculta y regula la administración y mantenimiento del espacio público a un tercero, persona natural o jurídica, que, habiendo cumplido unos requisitos definidos en este reglamento, interesado en participar e intervenir directamente en el mejoramiento de las condiciones de su vecindario y que debe procurar por la adecuada destinación natural del inmueble, al uso y goce de la colectividad y habitantes del sector.



26. Que la entrega de la administración, mantenimiento del espacio público, propende por promover y garantizar la participación de todos los actores sociales para generar espacio público de calidad para la ciudad y sus habitantes, por ello son postulados de este reglamento:

- a) Conservar los espacios nuevos generados, sus senderos, zonas verdes, jardines y amoblamiento urbano adecuado a las características de cada uno de los sectores, con el fin de brindar una mejor calidad de vida para la comunidad en general.
- b) Generar núcleos de desarrollo o renovación urbana a través de apropiación comunitaria y social del espacio público.
- c) Promover la participación de todos los sectores sociales y económicos en la conservación permanente de los espacios públicos, para evitar su deterioro, que sean seguros y cómodos para el uso y disfrute de la comunidad en general.
- d) Lograr un sentido de pertenencia en todos los sectores sociales del espacio público de la ciudad.
- e) Promover la solidaridad entre los distintos sectores de la sociedad y de la economía, a través de alianzas comunitarias que involucren a la ciudadanía, las empresas y los diferentes estamentos de la sociedad.
- f) Retornar a los parques y zonas verdes con seguridad para la ciudadanía.
- g) Asegurar el correcto control del Espacio Público, el cuidado técnico, la conservación y mantenimiento de las zonas verdes.

27. Que a efectos de dar cumplimiento al numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 del 2011, el proyecto del acto administrativo fue publicado para consulta pública, el día 04 de Julio de 2024 hasta el 11 de julio de 2024, en la página web del Municipio de Bucaramanga, para recibir opiniones, sugerencias o propuestas alternativas por parte de la ciudadanía.

28. Que bajo el escenario normativo aquí expuesto, y en aras de utilizar los mecanismos legales dispuestos al efecto, se procede a autorizar y reglamentar a nivel municipal, el procedimiento para la autorización a particulares de la administración y mantenimiento de parques y zonas verdes del Municipio de Bucaramanga.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

**DECRETA:**

**CAPITULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1º. OBJETO:** El presente Decreto reglamenta los mecanismos a través de los cuales se faculta y regula la administración y mantenimiento de los parques, plazas, plazoletas y zonas verdes que integran el espacio público del municipio a un tercero, ya sea persona natural o jurídica, que, habiendo cumplido unos requisitos definidos en este reglamento, está interesado en participar e intervenir directamente en el mejoramiento de las condiciones de su vecindario y que debe procurar por la adecuada destinación natural del inmueble, al uso y goce de la colectividad y habitantes del sector.

**ARTÍCULO 2º. ALCANCE:** Esta reglamentación se aplicará a los parques y zonas verdes que integran el espacio público del municipio, de conformidad con: (i) las definiciones que al efecto establecen las leyes 9ª de 1989, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1801 de 2016 y las demás disposiciones que las modifiquen, adicionen o deroguen; (ii) el inventario de espacio público del municipio; en general, (iii) los instrumentos de



planificación integrados al Plan de Ordenamiento Territorial, al Plan Maestro de Espacio Público, a los planes parciales cuando estos se requieran y a los documentos anexos a esos instrumentos de planificación general e intermedia.

**PARÁGRAFO.** En todo caso, las dependencias definidas en el artículo 8 del Decreto municipal No. 089 de 2018, se encargarán en el marco de sus funciones de definir y priorizar los parques, plazas, plazoletas y zonas verdes que pueden ser objeto de habilitación para su administración y mantenimiento por particulares.

**ARTÍCULO 3º. PRINCIPIOS.** Además de los principios definidos en el artículo 6 del Decreto municipal No. 089 de 2018, en cuanto sean compatibles con la administración y mantenimiento de parques, plazas, plazoletas y zonas verdes por terceros, los instrumentos de gestión aquí reglamentados se guiarán a su vez, por los siguientes principios:

**3.1. Solidaridad.** En virtud del principio de solidaridad, toda persona por el solo hecho de su pertenencia al conglomerado social, debe vincular su propio esfuerzo y actividad en beneficio o apoyo de otros asociados o en interés colectivo. En este sentido, ciudadanos, empresarios y autoridades tienen la obligación de coadyuvar con sus congéneres para hacer efectivos los derechos fundamentales.

**3.2. Participación comunitaria.** La administración y mantenimiento del espacio público es una tarea común a todos los sectores sociales. Bajo el liderazgo de las entidades públicas, la colectividad se integra en la gestión del espacio público, para contribuir a su conservación, permanencia, cuidado, sostenibilidad y protección. A partir de la participación comunitaria se promoverá la apropiación colectiva de los parques, plazas, plazoletas y zonas verdes de la ciudad, como un espacio común a todos los habitantes que debe ser respetado.

**3.3 Beneficio social.** Todo instrumento de gestión del espacio público debe propender por maximizar el beneficio social que genera la ciudad a sus habitantes. En este sentido, las actividades de administración y mantenimiento del espacio público deben buscar, entre otras, evitar la ocupación indebida del espacio público, generar espacio público de calidad, promover cambios culturales en la apropiación del espacio público e integrar intereses de todos los estamentos en la gestión de la ciudad.

**3.4. Corresponsabilidad.** Todos los ciudadanos son corresponsables en la gestión del espacio público, como un espacio de todos. Por ello, las entidades públicas deben promover mecanismos de integración de los intereses económicos y sociales representativos de todos los sectores, para que hagan efectivo ese deber y derecho ciudadano a participar en las decisiones que los afectan.

**3.5. Temporalidad y precariedad.** Todo acto unilateral o negocio jurídico que autorice la ocupación de porciones del espacio público es temporal y precario por razones de interés general.

**3.6. Seguridad en el territorio.** Los instrumentos de gestión del espacio público deben promover lugares donde las personas puedan vivir sin miedo, se sientan protegidas y puedan ejercer y gozar libremente de sus derechos. Promoviendo la participación de la comunidad y diferentes sectores sociales con las autoridades en la definición y ejecución de estrategias de seguridad integrales y efectivas, que consoliden la corresponsabilidad y el sentido de pertenencia entre diversos actores del territorio.

**ARTÍCULO 4º. INSTRUMENTOS:** Son instrumentos de gestión para habilitar la administración y el mantenimiento del espacio público por parte de particulares, los establecidos en las leyes 9ª de 1989, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y La ley 2079 de 2021, a saber: (i) la autorización a través de acto administrativo y (ii) el contrato de administración y/o mantenimiento del espacio público.



**ARTICULO 5. DEFINICIONES DE INSTRUMENTOS:** De conformidad con las normas precitadas y para los efectos del presente Decreto, se adoptan las siguientes definiciones para estos instrumentos:

**5.1. Administración del espacio público:** Para los efectos de este Decreto, a través de la administración del espacio público, se puede habilitar a un particular actividades que contribuyan al mejoramiento de las condiciones de goce efectivo del espacio público de la comunidad a través del mejoramiento, mantenimiento y preservación de las condiciones urbanas, ambientales y socioeconómicas de los espacios públicos respectivos. En tal virtud, el administrador podrá realizar los actos necesarios para garantizar el uso del espacio público en condiciones de seguridad, sostenibilidad y salubridad, directamente o a través de terceros, con el propósito de coadyuvar a las autoridades municipales, lo cual puede incluir la realización de mejoras. La administración incluye actos de mantenimiento del área objeto de la autorización. El administrador podrá promover la realización de actividades temporales de carácter cultural, educativa o pedagógica siempre y cuando promuevan la apropiación comunitaria del espacio público y cuenten con la autorización previa del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP.

**5.2. Acto administrativo de autorización para el mantenimiento del espacio público:** Es el acto administrativo unilateral mediante el cual, por un plazo no mayor a un año determinado se autoriza a una persona natural o jurídica para que, de manera exclusiva, realice actividades de mantenimiento de un área de espacio público respecto de la cual existe colindancia o vecindad, para realizar adecuaciones menores relacionadas con actividades ornato y embellecimiento.

**5.3. Contrato y/o convenio de Administración del Espacio Público:** Son los negocios jurídicos que celebra el Municipio para habilitar a una persona natural o jurídica la administración de parques, plazas, plazoletas y zonas verdes o porciones de ellas. El contrato y/o convenio así celebrado habilitará la realización de actividades que contribuyan al mejoramiento de las condiciones de goce efectivo del espacio público de la comunidad a través del mejoramiento, mantenimiento y preservación de las condiciones urbanas, ambientales y socioeconómicas de los espacios públicos respectivos. En tal virtud, el administrador podrá realizar los actos necesarios para garantizar el uso del espacio público en condiciones de seguridad, sostenibilidad y salubridad, directamente o a través de terceros, con el propósito de coadyuvar a las autoridades municipales, lo cual puede incluir la realización de mejoras. La administración incluye actos de mantenimiento del área objeto de la autorización. Este contrato y/o convenio no implica erogación alguna para la entidad contratante, puesto que su objeto es la participación comunitaria en la garantía del uso del espacio público en condiciones de seguridad, sostenibilidad y salubridad. En virtud de este contrato y/o convenio, el contratista podrá celebrar los subcontratos necesarios, para garantizar el cumplimiento de su objeto.

**5.4 Contrato y/o convenio de Mantenimiento del Espacio Público:** Son los que celebra el Municipio para permitir, en uno o varios elementos constitutivos del espacio público de titularidad municipal, la realización de actividades de mantenimiento y preservación, mediante acciones tales como: aseo, poda, resiembra, reparaciones menores y similares y en general, todas aquellas actividades rutinarias orientadas a asegurar la sostenibilidad de un espacio público durante un tiempo determinado.

**5.5 Mejoras.** Para efectos de este decreto, se entiende por mejoras el conjunto de gastos útiles, necesarios o no que realiza el titular de la autorización o del contrato sobre los bienes objeto del acto administrativo o del contrato. Las mejoras realizadas en los elementos del espacio público serán de propiedad exclusiva del municipio y no generarán contraprestación alguna a favor del titular de la autorización o del contratista. Sin perjuicio de lo anterior, las estructuras temporales de carácter desmontable no se consideran mejoras para los efectos de este Decreto.



TIPOLOGÍAS DE GESTIÓN DE LOS ELEMENTOS PÚBLICOS DEL ESPACIO  
PÚBLICO

TÍTULO I. ELEMENTOS COMÚNES A LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

**ARTÍCULO 6º. DESTINACIÓN DE LOS BIENES.** Debe ser complementaria o compatible con el uso público del bien o bienes entregados, según su afectación por el ordenamiento jurídico o el origen de su adquisición, así como el uso para el que se viene utilizando el inmueble.

**ARTÍCULO 7º. EXCLUSIÓN DE DERECHOS.** Los instrumentos de gestión definidos en este Decreto en ningún caso generarán derechos reales para los beneficiarios con la ocupación y se deberá dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular, salvo lo dispuesto en el artículo 284 de la Ley 2294 de 2023.

**ARTÍCULO 8º. EXCLUSIÓN DE CONFIANZA LEGÍTIMA.** Los instrumentos de gestión definidos en este Decreto no podrán ser utilizados para alegar algún tipo de confianza legítima en favor del titular de la autorización o del contratista. Las autoridades municipales velarán estrictamente por evitar que se utilicen estos instrumentos para promover ocupaciones indebidas del espacio público, y deberá quedar señalado como una de las cláusulas en el contrato y/o convenio, la exclusión de este principio de "confianza legítima" ante una expectativa derivada de los instrumentos de gestión.

**ARTÍCULO 9º. PROHIBICIÓN DE GENERAR EROGACIONES DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL.** El Municipio de Bucaramanga no desembolsará recursos públicos para cumplir con la ejecución de actividades derivadas de estos instrumentos de gestión, ni se generarán erogaciones o imputación de recursos con afectación al presupuesto municipal a favor de los titulares de los actos administrativos o contratos en cualquiera de sus modalidades que las desarrollen.

**ARTÍCULO 10º. PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL.** En el caso de los contratos de administración y/o mantenimiento, el contratista instalará pequeños elementos informativos que den cuenta de la realización de la existencia del contrato y de la administración, siempre y cuando vaya aparejado con información cultural relacionada con el área del espacio público objeto del contrato, sin que ello constituya publicidad exterior visual de conformidad con lo establecido en las literales d y e del artículo 5 del Acuerdo 026 de 2018.

**PARAGRAFO:** Cualquier otro tipo de elemento exterior visual deberá someterse a la reglamentación definida en el Acuerdo No. 026 de 2018, sin perjuicio de la obtención de la licencia de intervención y ocupación del espacio público cuando ello fuere necesario.

**ARTÍCULO 11º. IDENTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS OBJETO DE ADMINISTRACIÓN Y/O MANTENIMIENTO.** La identificación y priorización de los parques, plazas, plazoletas y zonas verdes que pueden ser objeto de actos administrativos, de contratos o convenios de administración, y/o mantenimiento le corresponde a las autoridades municipales, de conformidad con la distribución de las competencias establecidas en el Decreto 089 de 2018 y las normas que lo modifiquen, deroguen o adicionen. Sin perjuicio de ello, la persona jurídica o natural interesada en realizar los actos de administración y/o mantenimiento podrán elevar la solicitud al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP para que se verifique la aptitud del área en cuestión.

**PARÁGRAFO.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP deberá dar respuesta a dicha solicitud en el término general establecido en la Ley 1437 de 2011 y 1755 de 2015, para el derecho de petición ante autoridades públicas.



**ARTÍCULO 12º. TITULARES.** Podrán ser titulares de los instrumentos de gestión, las personas naturales y jurídicas, con o sin ánimo de lucro, asociaciones de vecinos o cooperativas, que tengan la intención de colaborar activamente con la protección y el mejoramiento del espacio público de la ciudad. Sin perjuicio de ello, la administración municipal promoverá la creación de entidades sin ánimo de lucro, asociaciones de vecinos y todo tipo de mecanismos asociativos que contribuyan a generar mayor participación comunitaria en la toma de decisiones relacionadas con el espacio público.

**ARTÍCULO 13º. PODER PREFERENTE.** En todos los eventos en que se autorice la administración y/o mantenimiento por vía unilateral o contractual, el municipio y las distintas autoridades mantienen un poder preferente en cuanto a las competencias de gestión del espacio público. Al tratarse de un mecanismo de colaboración en la administración y mantenimiento de estos espacios, estos instrumentos no podrán alegarse en contra de las competencias legalmente atribuidas a las autoridades municipales, incluidas las de policía.

## TÍTULO II EL ACTO ADMINISTRATIVO DE AUTORIZACIÓN DE MANTENIMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

**ARTÍCULO 14º. DEFINICIÓN.** Es el acto administrativo unilateral mediante el cual, por un plazo no mayor a un año, se autoriza a una persona natural o jurídica, asociaciones de vecinos o cooperativas, para que de manera exclusiva, realice actividades de mantenimiento de un área de espacio público respecto de la cual exista colindancia o vecindad, para realizar adecuaciones menores relacionadas con actividades de ornato y embellecimiento.

**ARTÍCULO 15º. TITULARES.** Podrán ser titulares, las personas naturales y/o jurídicas, con o sin ánimo de lucro, asociaciones de vecinos o cooperativas, que tengan la intención de colaborar activamente con la protección y el mejoramiento de una porción o área determinada de las zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, respecto de las cuales exista una situación de colindancia o de vecindad acreditada.

**PARÁGRAFO.** Podrán ser titulares los arrendatarios, en cuyo caso la autorización no podrá exceder el tiempo del contrato de arrendamiento.

**ARTÍCULO 16º. ALCANCE.** A través de esta autorización, se permitirá la realización de una o todas las siguientes actividades: aseo, poda, resiembra, reparaciones menores y similares y en general, todas aquellas actividades rutinarias orientadas a asegurar la sostenibilidad de un espacio público durante el tiempo de la ocupación.

**ARTÍCULO 17º. PLAZO.** El plazo de la autorización no podrá exceder de un (1) año, cumplido el cual se deberá presentar una nueva solicitud por el mismo periodo o menor.

**PARÁGRAFO.** Vencido el plazo, no se requerirá ningún tipo de requerimiento o solicitud de entrega del inmueble, tornándose cualquier ocupación en ilegal, para lo cual se hará uso de las herramientas contenidas en la Ley 1801 de 2016.

**ARTÍCULO 18º. CONTENIDO DEL ACTO ADMINISTRATIVO.** Además de cualquier disposición que sea necesaria según las condiciones concretas de la solicitud, como mínimo, el acto administrativo que autoriza el mantenimiento temporal debe incluir:

- a) La identificación y delimitación técnica de la zona objeto de la autorización.
- b) Las actividades de mantenimiento que se autorizan con el instrumento de gestión.
- c) El plazo por el cual se autorizan las actividades de mantenimiento.
- d) Se estipulará cláusula de reversión, en virtud de la cual, al finalizar el plazo de ejecución de la autorización respectiva o darse por terminado por cualquier otra razón, surge la obligación para el titular de restituir el bien objeto de la medida.



- e) La renuncia expresa a las mejoras y todo gasto que realice en virtud de la autorización.
- f) Se incluirán las condiciones técnicas en las que debe realizarse el mantenimiento, según las actividades autorizadas.
- g) Se incluirá una disposición concreta acerca del poder preferente del municipio en la gestión y administración del espacio público por parte del municipio.
- h) Se deberán incluir los siguientes anexos:
- Copia de la solicitud.
  - Prueba de la colindancia y/o vecindad.
  - Identificación del solicitante.
  - Declaración juramentada de renuncia a cualquier pretensión de confianza legítima
  - Respecto del bien objeto de la autorización.
- i) Cualquier otra disposición que surja de las condiciones concretas de la solicitud.
- j) Se deben incluir las siguientes prohibiciones y cualquier otra que surja de las condiciones concretas de la solicitud:
- Cambiar las condiciones morfológicas del bien objeto de la autorización.
  - Cambiar el uso del bien objeto de la autorización.
  - Obstruir el mantenimiento programado por las autoridades municipales.
  - Realizar alguna conducta contraria a los bienes jurídicos protegidos en la Ley 1801 de 2016, sin perjuicio de las medidas correctivas que se puedan aplicar.
  - Realizar actividades por fuera de las autorizadas.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En el marco de las competencias definidas en el Decreto No. 082 de 2018, las autoridades verificarán si los presupuestos y costos de administración están debidamente justificados.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** De igual modo, en el marco de las competencias definidas en el Decreto No. 082 de 2018, las autoridades verificarán la propuesta técnica de intervenciones, si fueron solicitadas, así como la propuesta de mantenimiento y la forma en que se garantiza el acceso a las áreas públicas. En cualquier caso, el acto administrativo no lo exime del deber de obtener las licencias urbanísticas correspondientes cuando a ello hubiere lugar.

### TÍTULO III

#### LOS CONTRATOS O CONVENIOS DE ADMINISTRACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

**ARTÍCULO 19°. DEFINICIÓN.** Son los negocios jurídicos que celebra el Municipio para habilitar a una persona natural o jurídica, con o sin ánimo de lucro, asociaciones de vecinos o cooperativas, la administración y de manera conjunta o separada el mantenimiento de parques, plazas, plazoletas y zonas verdes o porciones de ellas.

**19.1.** Son actividades de mantenimiento, las relacionadas con la preservación de los bienes objeto del contrato, mediante acciones tales como: aseo, poda, resiembra, reparaciones menores y similares y en general, todas aquellas actividades rutinarias orientadas a asegurar la sostenibilidad de un espacio público durante un tiempo determinado.

**19.2.** Son actividades de administración, todas aquellas que contribuyan al mejoramiento de las condiciones de goce efectivo del espacio público de la comunidad a través del mejoramiento, mantenimiento y preservación de las condiciones urbanas, ambientales y socioeconómicas de los espacios públicos



respectivos. En tal virtud, el administrador podrá realizar los actos necesarios para garantizar el uso del espacio público en condiciones de seguridad, sostenibilidad y salubridad, directamente o a través de terceros, con el propósito de coadyuvar a las autoridades municipales, lo cual puede incluir la realización de mejoras. La administración incluye actos de mantenimiento del área objeto de la autorización. Todo contrato de administración incluye actividades de mantenimiento del bien objeto del contrato.

**PARÁGRAFO.** En ningún caso se permitirá la realización de obras que alteren de manera permanente la naturaleza del inmueble objeto del negocio jurídico o que modifiquen su afectación.

**ARTÍCULO 20°. TITULARES.** Podrán ser titulares, las personas naturales y/o jurídicas, con o sin ánimo de lucro, asociaciones de vecinos o cooperativas, que tengan la intención de colaborar activamente con la protección y el mejoramiento de una porción o área determinada de las zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, en todo el territorio del municipio al amparo de los principios definidos en este Decreto.

**ARTÍCULO 21°. PLAZO.** El plazo de estos contratos o convenios no podrá exceder cinco (5) años, prorrogables.

**PARÁGRAFO.** Vencido el plazo, no se requerirá ningún tipo de requerimiento o solicitud de entrega del inmueble, tornándose cualquier ocupación en ilegal, para lo cual se hará uso de las herramientas contenidas en la Ley 1801 de 2016.

**ARTÍCULO 22°. SOLICITUD.** Los grupos de ciudadanos, grupos de interés, entidades sin ánimo de lucro, cooperativas y en general la comunidad podrán solicitar la celebración de contratos o convenios de administración y/o mantenimiento del espacio público. La autoridad contratante determinará la viabilidad de la propuesta presentada y dispondrá la celebración del negocio jurídico correspondiente.

**ARTÍCULO 23°. SIMULTANEIDAD DE SOLICITUDES:** En caso de presentarse dos o más solicitudes sobre una misma área, la dependencia encargada procederá a revisar las solicitudes de conformidad con las siguientes reglas objetivas:

- a) Cumplimiento del lleno de los requisitos señalados.
- b) Mejor capacidad financiera probada con respecto a los demás solicitantes para asumir los costos de las obligaciones del negocio jurídico.
- c) Mejor propuesta de administración revisando los indicadores financieros del presupuesto de conservación y mantenimiento del bien, presentados por el interesado.
- d) Comparadas las solicitudes y sus anexos, se seleccionará al solicitante cuya propuesta presente las mejores condiciones para la conservación del inmueble.

**PARÁGRAFO.** Sin perjuicio de las reglas de selección, la autoridad encargada deberá proponer a los interesados la realización de alianzas para contribuir de manera conjunta a la conservación, administración y mantenimiento del espacio público.

**ARTÍCULO 24°. MODALIDADES.** Sin perjuicio de lo establecido en normas de carácter nacional, la autoridad encargada de celebrar el contrato realizará invitaciones a la comunidad, a los distintos grupos de interés y, en general, a toda la ciudadanía para que participen en la celebración de estos instrumentos de gestión, bajo el supuesto de que no se hacen con ánimo de lucro.

**PARÁGRAFO.** Se podrán utilizar los convenios contenidos en el Decreto No. 092 de 2017, considerando como aporte público, la puesta a disposición de la porción del espacio público objeto del negocio jurídico.



**ARTÍCULO 25°. CONTENIDO DEL NEGOCIO JURÍDICO.** Además de cualquier disposición que sea necesaria según las condiciones concretas de la solicitud, como mínimo, el negocio jurídico que autoriza la administración y/o mantenimiento debe incluir:

- a) La identificación y delimitación técnica de la zona objeto de la autorización.
- b) Las actividades que se autorizan con el instrumento de gestión, de manera precisa.
- c) El plazo que, en todo caso, no podrá exceder de cinco (5) años.
- d) Se estipulará cláusula de reversión, en virtud de la cual, al finalizar el plazo de ejecución del contrato o darse por terminado por cualquier otra razón, surge la obligación para el titular de restituir el bien objeto del negocio jurídico.
- e) Se deben incluir las cláusulas exorbitantes de la Ley 80 de 1993.
- f) La renuncia expresa a las mejoras y todo gasto que realice en virtud de la autorización.
- g) Se incluirán las condiciones técnicas en las que debe realizarse la administración o el mantenimiento, según las actividades autorizadas, así mismo se integrarán las disposiciones técnicas de gestión de cada tipo de bien.
- h) Se incluirá una disposición concreta acerca del poder preferente del municipio en la gestión y administración del espacio público por parte del municipio.
- i) Se deberán incluir los siguientes anexos:
  - Copia de la solicitud.
  - Prueba de la colindancia y/o vecindad.
  - Identificación del solicitante.
  - Declaración juramentada de renuncia a cualquier pretensión de confianza legítima respecto del bien objeto de la autorización.
- j) Cualquier otra disposición que surja de las condiciones concretas de la solicitud.
- k) Las pólizas que se deben obtener para garantizar la adecuada ejecución del contrato o del convenio.
- l) El mecanismo de información y/o autorización previa, según el caso, de las actividades que se realizarán y los documentos requeridos.
- m) Se deben incluir las siguientes prohibiciones y cualquier otra que surja de las condiciones concretas de la solicitud:
  - Cambiar las condiciones morfológicas del bien objeto de la autorización.
  - Cambiar el uso del bien objeto de la autorización.
  - Obstruir el mantenimiento programado por las autoridades municipales.
  - Realizar alguna conducta contraria a los bienes jurídicos protegidos en la Ley 1801 de 2016, sin perjuicio de las medidas correctivas que se puedan aplicar.
  - Realizar actividades por fuera de las autorizadas.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En el marco de las competencias definidas en el Decreto No. 082 de 2018, las autoridades verificarán si los presupuestos y costos de administración están debidamente justificados.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** De igual modo, en el marco de las competencias definidas en el Decreto No. 082 de 2018, las autoridades verificarán la propuesta técnica de intervenciones, si en efecto fueron solicitadas, así como la propuesta de mantenimiento y la forma en que se garantiza el acceso a las áreas públicas. En cualquier caso, el contrato o convenio no lo exime del deber de obtener las licencias urbanísticas correspondientes cuando a ello hubiere lugar.



CAPÍTULO III

DISPOSICIONES FINALES

**ARTÍCULO 26°. ACTIVIDADES PROHIBIDAS EN EL ESPACIO PÚBLICO.** Toda actividad que no esté debidamente autorizada u ostente el debido contrato según sea el caso, será considerada una ocupación indebida del espacio público y, en consecuencia, las autoridades deberán garantizar la protección de la integridad del espacio público y su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

**PARÁGRAFO.** De igual manera, se consideran actividades prohibidas en el espacio público los comportamientos contrarios al cuidado e integridad del espacio público, los contenidos en el artículo 140 de la Ley 1801 de 2016 - Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, corregido por el artículo 11 del Decreto 555 de 2017, o la norma que la modifique, complemente o sustituya; y su sanción, será de acuerdo a lo regulado en las normas aplicables, y serán causal de terminación de los convenios que se suscriban con los particulares. Los convenios regularán esta materia en cada caso.

**ARTÍCULO 27°. VIGENCIA Y DEROGATORIA:** El presente acto administrativo rige a partir del día siguiente a su publicación y deroga el Decreto No. 0084 de 2022 del 14 de junio de 2022.

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bucaramanga a los, 19 6 AGO 2024

  
**JAIME ANDRÉS BELTRÁN MARTÍNEZ**  
Alcalde de Bucaramanga

**Por parte del Dadep:**

**Aprobó:** Sandra Milena Rodríguez Díaz - Directora de Dadep  
**Revisó:** Cristian David Montezuma Atencia - Contratista - Cps  
**Proyectó:** Julián Andrés Pimiento Echeverri - Contratista - Cps

**Por parte de la Secretaría Jurídica:**

**Aprobó:** Paola Andrea Mateus Pachón - Secretaria Jurídica  
**Revisó:** Andrés Alfonso Mariño Mesa - Subsecretario Jurídico  
**Revisó:** Pedro José Quitian Pradilla - Contratista - Cps

**Por parte del Despacho Alcalde:**

**Revisó:** Sergio Andrés Galíndez Riveros - Asesor de Despacho Alcalde  
**Revisó:** Cristian Fernando Portilla Pérez - Asesor de Despacho Alcalde