



## ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

DECRETO N° 0423 DE 2003

10 JUL. 2003

"Por el cual se reglamenta la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"

EL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS  
D. T. y C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial en especial las conferidas por el artículo 315 de la Constitución Política y el numeral 6 del literal A. del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, y

### CONSIDERANDO:

1. Que el numeral 6 del artículo 10 del Decreto Distrital 977 de 2001 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias", establece como estrategia de descentralización, participación y modernización de la administración distrital, la institucionalización y estímulo a nuevas formas de participación ciudadana que permitan cualificar su intervención en la gestión del desarrollo territorial, a fin de que los ciudadanos se apropien y responsabilicen de la planeación, ejecución y control de las acciones de desarrollo de la ciudad.
2. Que en relación con los objetivos, políticas y estrategias relacionadas con el tratamiento y manejo del espacio público del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias es preciso tener en cuenta que el artículo 83 del Decreto Distrital 977 de 2001 señala que los componentes del sistema estratégico del espacio público y que las medidas que para su conservación y preservación se dictan tienen por objeto garantizar su destinación permanente a la satisfacción de necesidades colectivas, y a incorporar su función pública al conjunto de objetivos y estrategias generales dispuestos por el mismo Plan.
3. Que el artículo 168 del mismo Decreto, establece que con el fin de poder implementar adecuadamente el Modelo de Ordenamiento Territorial en Cartagena y articular las estrategias territoriales con los espacios físicos y naturales, se deberán realizar planes y acciones en el sistema estructurante del espacio público, para lo cual sus elementos constitutivos posibilitarán responder a los objetivos de fortalecimiento de la cultura, la recuperación ambiental, la conservación de recursos y ecosistemas naturales, la equidad social, el mejoramiento de entornos residenciales y la calidad de vida, la competitividad de la ciudad frente a otras ciudades turísticas y el desarrollo equilibrado de los sectores que la integran.
4. Que en virtud de lo expresado atrás se hace necesario concluir que:
  - Las políticas, objetivos y estrategias que orientan las acciones, intervenciones, uso y conservación de los espacios públicos del Distrito de Cartagena buscan propiciar su revitalización, a fin de fortalecer el desarrollo de la ciudad en sus aspectos culturales, ambientales, sociales y de competitividad comercial, turística y portuaria.
  - Que el fin perseguido por las políticas, objetivos y estrategias de mantenimiento, uso y conservación del espacio público del Distrito puede lograrse dando participación a personas e instituciones en la administración, mantenimiento y aprovechamiento del mismo, y determinando los modos en que sus

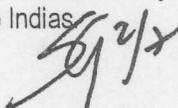
10/17

**10 JUL. 2003**

elementos constitutivos pueden ser administrados y aprovechados, mediante mecanismos que permitan un adecuado servicio con menores erogaciones para el Distrito.

5. Que en relación con la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, es preciso tener en cuenta que existen diferentes normas tanto nacionales como distritales que lo autorizan, entre las cuales se encuentran:
- El artículo 7 de la Ley 9ª de 1989, que autoriza a los municipios y distritos para contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes de uso público.
  - El artículo 18 del Decreto Nacional 1504 de 1998, que establece: "*Los municipios y distritos podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y el aprovechamiento económico para el municipio o distrito del espacio público, sin que impida a la ciudadanía su goce, disfrute visual y libre tránsito.*"
  - El artículo 19 del Decreto Nacional 1504 de 1998 que dispone: "*En el caso de áreas públicas de uso activo o pasivo, en especial parques, plazas y plazoletas, los municipios y distritos podrán autorizar su uso por parte de entidades privadas para usos compatibles con la condición del espacio mediante contratos. En ningún caso estos contratos generarán derechos reales para las entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.*"
  - El artículo 25 del Decreto Nacional 1504 de 1998, establece: "*...Para el caso de parques y zonas verdes 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 y dotación; siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia.*"
  - Artículo 32 numeral 4 de la Ley 80 de 1993, que establece "*Contrato de concesión. Son contratos de concesión los que celebran las entidades estatales con el objeto de otorgar a una persona llamada concesionario la prestación, operación, explotación, organización o gestión, total o parcial, de un servicio público, o la construcción, explotación, o conservación total o parcial, de una obra o bien destinados al servicio público, así como todas aquellas actividades necesarias para la adecuada prestación o funcionamiento de la obra o servicio por cuenta y riesgo del concesionario y bajo la vigilancia y control de la entidad concedente, a cambio de una remuneración que puede consistir en derechos, tarifas, tasas, valorización, o en la participación que se le otorgue en la explotación del bien, o en una suma periódica, única o porcentual, y en general, en cualquier otra modalidad de contraprestación que las partes acuerden.*"
  - El artículo 175 del Decreto distrital 977 de 2001 que establece que el subsuelo del Distrito puede arrendarse o concederse para ser destinado a la construcción de estacionamientos.
6. Que teniendo en cuenta los componentes del espacio público establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias, es preciso definir cuáles son objeto de aprovechamiento económico y algunos de los instrumentos jurídicos susceptibles de aplicar.
7. Que en mérito de lo anterior, se hace necesario reglamentar la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

DECRETA:



10 JUL. 2003

**ARTÍCULO 1º. OBJETO.-** El presente decreto tiene por objeto, reglamentar la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, teniendo en cuenta los mecanismos consagrados en la ley para desarrollar este objetivo.

**ARTÍCULO 2º. PRINCIPIOS APLICABLES A LA ADMINISTRACIÓN MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONOMICO DEL ESPACIO PÚBLICO.-** De conformidad con los objetivos y políticas previstos en los componentes general y urbano del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público construido del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias debe ajustarse a los siguientes principios:

1. Implementar planes y acciones estratégicos para la administración, mantenimiento y aprovechamiento del espacio público, de manera que sus elementos constitutivos respondan, entre otros, a los objetivos de competitividad de la ciudad.
2. Responder a los objetivos de fortalecimiento de la cultura, recuperación ambiental, conservación de recursos y ecosistemas naturales, equidad social, mejoramiento de entornos residenciales y calidad de vida.
3. Preservar la integridad del espacio público, evitando su deterioro y propiciando la revitalización de sus elementos constitutivos.
4. Reducir las presiones del comercio informal, los usos incompatibles y la concentración de actividades que ocasionen su deterioro.
5. Asegurar su destinación al uso común, garantizando la movilidad general y disfrute colectivo.
6. Dar adecuado manejo a los espacios públicos con valor simbólico, histórico o cultural.
7. Generar recursos económicos que se destinen a la conservación, mantenimiento, mejoramiento y recuperación del espacio público.
8. Garantizar el acceso a los espacios públicos por parte de las personas con movilidad reducida, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por edad, analfabetismo, incapacidad o enfermedad.
9. Vincular a la comunidad y a las organizaciones cívicas en las tareas de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público.
10. Racionalizar el uso y disfrute del espacio público.
11. Mantener las zonas bajas de los puentes tanto existentes como proyectados libres de construcciones, garantizando la continuidad de la red de andenes.
12. Promover el desarrollo de usos compatibles en el espacio público, en parques plazas y plazoletas, autorizando su uso por parte de entidades privadas mediante contratos.

**ARTÍCULO 3º. ADMINISTRACIÓN.-** La administración del espacio público comprende la facultad de las entidades distritales para expedir actos que tengan como fin organizar, promocionar, defender, utilizar, regular, conservar, rehabilitar, amoblar, dotar, reivindicar, restituir, recuperar, mantener y aprovechar económicamente el espacio público del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias. Estos mismos objetivos se podrán realizar mediante

**10 JUL. 2003**

la suscripción de contratos por parte del Alcalde Mayor de Cartagena y de sus entidades descentralizadas siempre y cuando actúen dentro del ámbito de sus competencias.

**PARÁGRAFO 1.** La Gerencia de Espacio Público y Movilidad establecerá el inventario de los bienes de uso público que pueden ser entregados a los particulares mediante contratos de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico, así como aquellos que pueden ser destinados para el desarrollo de usos compatibles del espacio público.

**PARAGRAFO 2.** Los particulares a quienes se les entreguen bienes de uso público mediante contrato deberán cumplir con la obligación de su mantenimiento. Para el efecto, podrán aprovechar económicamente el espacio público, de conformidad con las condiciones señaladas en los correspondientes contratos.

**ARTÍCULO 4º. INSTRUMENTOS PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.-** Son instrumentos para la administración del espacio público:

1. Las decisiones que se adopten mediante Acuerdos del Concejo Distrital, Decretos del Alcalde Mayor, y Actos Administrativos expedidos por las entidades distritales que ejercen competencias sobre el espacio público.
2. Los contratos que realice la Alcaldía Mayor y las entidades distritales competentes. En cada uno de éstos contratos se definirán las actuaciones que pueden adelantar los contratistas, para la consecución de recursos económicos destinados al sostenimiento y utilización racional del espacio público.

**ARTÍCULO 5º. ASPECTOS QUE SE DEBEN TENER EN CUENTA EN LOS CONTRATOS QUE SE CELEBREN PARA LA ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONOMICO DEL ESPACIO PÚBLICO.-** Sin perjuicio de las disposiciones contempladas en la ley y de los principios establecidos en el presente decreto, los contratos que se suscriban para administrar, mantener y aprovechar económicamente el espacio público del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. La entrega del bien de uso público que se haga no implica transferencia de dominio, ni derecho adquisitivo alguno a favor del contratista.
2. Los contratos no legalizan ningún tipo de intervención, construcción, ocupación o cerramiento sobre las zonas de uso público entregadas. Para estos efectos debe obtenerse previamente la licencia respectiva que debe ser expedida por la Secretaría de Planeación Distrital.
3. Se deben ajustar a los planes y programas adoptados por las normas vigentes y a las políticas de desarrollo urbano.
4. Es obligación de los contratistas el cumplimiento de todas las normas vigentes. En caso de incumplimiento responderán ante las entidades públicas y ante los particulares directamente.
5. El Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias conservará en todo caso la soberanía y posesión efectiva sobre el espacio público.
6. No puede ser invocado como fuente de derechos adquiridos.
7. Las mejoras y estructuras que los particulares ejecuten para el desarrollo del contrato pasan gratuitamente a propiedad del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias a su terminación. En todo caso cualquier inversión que se haga en el espacio público será a cargo del particular.

10 JUL. 2003

8. El espacio público se devolverá a la Administración siempre en mejores condiciones de las que se encontraba al ser recibido por el particular.
9. Identificarán con toda precisión las zonas de uso público que se entreguen.
10. El término de duración del contrato será de dos (2) años. Se podrán prorrogar previa solicitud hecha por el contratista con una antelación de tres (3) meses a la fecha de finalización del contrato. En todo los casos en que exista incumplimiento de las obligaciones del contratista, la administración podrá terminarlo en cualquier momento, sin perjuicio de exigir las indemnizaciones a que haya lugar.
11. Una vez vencido el término del contrato, en caso de no solicitarse la prórroga, el particular deberá devolver inmediatamente el espacio público a la Administración, so pena de ser objeto de las sanciones y multas por ocupación indebida del espacio público consagradas en la Ley 388 de 1997.
12. Se definirá un reglamento de uso y administración del bien de uso público que formará parte del contrato.
13. Se autorizará el aprovechamiento económico de las zonas entregadas en administración y mantenimiento, facultad que se regirá exclusivamente por el contrato. No se permite cobrar a la comunidad por el disfrute de la zona entregada en administración y mantenimiento, exceptuando aquellas actividades que expresamente queden contempladas en el contrato.
14. Los valores o recursos obtenidos del aprovechamiento económico se reinvertirán en el mantenimiento de los espacios públicos que defina el contratante.
15. El contratista presentará semestralmente a la entidad contratante del espacio público, un informe físico y financiero sobre la administración y actividades realizadas dentro de la zona concedida, así como de los ingresos y egresos del balance económico con su respectivo récord fotográfico, sin perjuicio de que la entidad administradora, lo solicite en cualquier momento, en ejercicio de la interventoría que le corresponde.
16. Se establecerá expresamente en el contrato la manera de hacer el control y seguimiento y la responsabilidad por el incumplimiento de las obligaciones por parte del contratista.

**ARTÍCULO 6º. ASPECTOS MÍNIMOS QUE SE DEBEN TENER EN CUENTA EN LOS CONTRATOS DE CONCESIÓN.-** Sin perjuicio de las disposiciones particulares establecidas en la ley para los contratos de concesión y de los principios establecidos en el presente decreto, la elaboración de los contratos de concesión tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

1. Se definirán las especificaciones técnicas para el mantenimiento, dotación, diseño, fabricación, instalación, suministro, rehabilitación, reposición y demás aspectos que se requieran para la ejecución de las obras y actividades a cargo del concesionario.
2. El concesionario, por su cuenta y riesgo, deberá suministrar y aportar todo el equipo, materiales, mano de obra y demás elementos necesarios para la ejecución de las obras y actividades a su cargo.
3. Se definirán las obligaciones de mantenimiento bien sea preventivo o correctivo a cargo del concesionario.
4. El concesionario deberá constituir bien sea mediante el sistema de fiducia o similar, un capital mínimo para atender y sufragar costos, gastos, inversiones y demás erogaciones que se requieran para el cumplimiento de

10 JUL. 2003

las obligaciones generadas en el contrato.

5. Se establecerá la remuneración de la entidad administradora del espacio público y/o el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y su forma de pago.
6. Se definirá la remuneración del concesionario y su forma de pago. Para el efecto, se indicarán las actividades permitidas al concesionario y la manera en que técnicamente las puede desarrollar. La consecución, contratación, venta, recaudo y similar de las actividades que desarrolle el concesionario para su remuneración corren por su cuenta, riesgo y responsabilidad, razón por la cual no habrá lugar a desembolso o compensación alguna por parte de la entidad administradora del espacio público y/o el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias durante la ejecución de la concesión.
7. Se indicarán los recursos que se asignan para la contratación de la interventoría y su forma de pago.
8. La entidad administradora del espacio público y/o el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias no serán responsables por los deberes, derechos y obligaciones que deba asumir el concesionario a partir del inicio de la ejecución contractual, salvo las disposiciones que se pacten en los contratos. Las entidades administradoras del espacio público y/o el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias solo asumirán los riesgos que expresamente queden estipulados en los contratos.
9. El concesionario implementará un sistema de contratación que garantice la calidad de los productos, servicios, obras y actividades que requiera para el cumplimiento de las obligaciones del contrato.
10. El concesionario asumirá y será totalmente responsable de todos y cada uno de los componentes y/o bienes del espacio público que se entreguen en concesión, sin perjuicio de su facultad de exigir a los responsables, la reparación o indemnización de los daños causados, cuando a ello haya lugar.
11. Se establecerán las condiciones de mantenimiento del espacio público y de su entrega a la terminación del contrato.
12. Se establecerá la manera de hacer el control y seguimiento del contrato y la responsabilidad por el incumplimiento de las obligaciones.

**ARTÍCULO 7º. REGLAMENTOS DE USO Y ADMINISTRACIÓN DEL BIEN DE USO PÚBLICO.-** Los reglamentos de uso y administración de los bienes de uso público que se entregan mediante contratos de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico, incluirán como mínimo los siguientes aspectos:

1. Los eventos permitidos, conforme lo dispuesto en las normas urbanísticas vigentes.
2. La determinación de los eventos que generan pago y los que están exentos, incluyendo su valor.
3. La responsabilidad de los usuarios por la utilización del bien de uso público.
4. Los valores que se pueden cobrar por la realización de los eventos expresamente autorizados a desarrollar en el bien de uso público objeto del contrato.
5. La vigilancia del bien de uso público.
6. Los horarios para el desarrollo de los eventos permitidos.
7. Los parámetros para establecer el cobro por el préstamo del bien de uso público.
8. La manera en que se debe dar a conocer a la comunidad los reglamentos de uso y administración del bien de uso público.

**10 JUL. 2003**

**ARTÍCULO 8º. COMPONENTES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO SUSCEPTIBLES DE APROVECHAMIENTO ECONOMICO.-** Los componentes del sistema de espacio público susceptibles de aprovechamiento económico son los parques de escala distrital, local y vecinal, incluidas las zonas de estacionamientos en subsuelo y a nivel y el equipamiento colectivo, el mobiliario urbano, las plazas, plazoletas, alamedas, camellones, malecones, muelles, paseos turísticos, paseos peatonales y el subsuelo del espacio público y el espacio aéreo.

Las entidades contratantes de los anteriores componentes del espacio público, definirán las condiciones específicas para su utilización, teniendo en cuenta los lineamientos generales previstos en este decreto y adicionalmente que:

1. Se respeten los usos asignados al espacio público.
2. Se conserven las zonas verdes y las empedradas.
3. Se mejore, mantenga, o reponga el mobiliario urbano.
4. Se respete la seguridad, tranquilidad y calidad de vida del sector.
5. No se ocupen las vías, los andenes y los caminos interiores.
6. No se obstruya la circulación.
7. No afecte el medio ambiente o los recursos naturales renovables.

**PARÁGRAFO.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 175 del Decreto Distrital 977 de 2001 la concesión del subsuelo distrital para la construcción de estacionamientos se sujetará a las siguientes consideraciones:

1. La infraestructura que se construya pertenece al Estado.
2. El concesionario o arrendatario particular tendrá un plazo fijo determinado para usufructuar el espacio y construirá, a su cargo y con dotación aprobada por la Secretaría de Planeación Distrital, las instalaciones requeridas para el adecuado funcionamiento del estacionamiento.
3. Las alturas entre placas quedarán sujetas a los requerimientos de la oferta que se pretende servir y, por consiguiente, no se asimila a ningún tipo de edificio para uso humano en su interior.

**ARTÍCULO 10º. VIGENCIA Y DEROGATORIA.-** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en la ciudad de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, a los **10 JUL. 2003**

**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**CARLOS DIAZ REDONDO**

Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

**Silvana Gaiamo Chávez**  
**SILVANA GIAIMO CHÁVEZ**  
Secretaria de Planeación