

# 9

# Fórmula de Retribución por el Aprovechamiento Económico del Espacio Público

La siguiente es la fórmula para la actividad de ocupaciones temporales de obra:

$$\text{Retribución mensual} = \frac{W [1 + F_r + F_o]}{30} + (Ct_m \times AO_t)$$

Donde,\*

$$W = 0.12 \times VRs \times AOt$$

**VR<sub>s</sub>**: Valor de referencia del metro cuadrado del suelo del predio objeto de intervención del año de solicitud, calculado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, o la actualización más reciente por variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) al año de solicitud.

**AO<sub>t</sub>**: Área de la ocupación temporal de obra medida en metros cuadrados.

**F<sub>r</sub>**: Factor de restricción.

**F<sub>o</sub>**: Factor de obstrucción.

**Ct<sub>m</sub>**: Costo de mantenimiento mensual promedio del metro cuadrado de espacio público.



La fórmula de retribución económica para la actividad Ocupaciones Temporales de Obra se fundamenta en las siguientes variables.

## 9.1

Corresponde al valor comercial del m<sup>2</sup> del suelo del predio objeto de intervención. Este será el valor de referencia calculado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, que se puede consultar en la página web: <http://mapas.bogota.gov.co/portalmapas/>.

## Valor de Referencia del suelo (VRs)

El valor de referencia deberá ser del año en el que se realiza la solicitud. Si el valor de referencia no está actualizado en la página y no hay forma de consultarla, se actualizará el existente en el sitio oficial por medio del índice de precios al consumidor.

## 9.2

## Área de la Ocupación Temporal de Obra (AOt)

Corresponde al área del espacio público ocupada con el cerramiento producto de multiplicar la longitud del frente por el fondo del mismo.

$$(AO_t) = \text{longitud cerramiento} \times \text{fondo cerramiento}$$

# 9

# Fórmula de Retribución por el Aprovechamiento Económico del Espacio Público

## 9.3

### Factor de Restricción (Fr)

como el cociente entre la medida del fondo del cerramiento y la medida del ancho del elemento de espacio público afectado.

$$F_r = \frac{\text{fondo cerramiento}}{\text{ancho elemento espacio público}}$$

Este valor está relacionado con el factor de impactos del aprovechamiento económico.

## 9.4

### Factor de Obstrucción (Fo)

Se refiere al obstáculo visual del paisaje urbano que se genera por el desarrollo de la actividad de aprovechamiento económico. Se calcula como el cociente entre la altura del cerramiento, medido a partir del suelo, y la altura de referencia, correspondiente a 2.4 m.

$$F_o = \frac{\text{altura del cerramiento}}{\text{ancho elemento espacio público}}$$

Este valor está relacionado con el factor de impactos del aprovechamiento económico.

## 9.5

### Costo de Mantenimiento Mensual Promedio del Metro Cuadrado de Espacio Público (Ctm)

Se refiere al costo por metro cuadrado de mantenimiento del espacio público identificado en el análisis de costos unitarios del IDU. El valor es calculado y actualizado por el Instituto de Desarrollo Urbano, el cual se publicará en la página web de la Entidad.

# 9

# Fórmula de Retribución por el Aprovechamiento Económico del Espacio Público

Un constructor solicita permiso de instalación temporal de un cerramiento de obra sobre el espacio público para el cual presenta los siguientes datos:

- Dirección del predio: Andén contiguo al predio Kr 26 N° 39A-56
- Valor de referencia por m<sup>2</sup> del terreno: \$ 1.600.000
- Ancho del andén: 3 m
- Longitud cerramiento: 6 m
- Alto del cerramiento: 2,40 m
- Fondo del cerramiento: 1,30



## 9.6

### Ejemplo de Aplicación de la Fórmula de Retribución Mensual

Fórmula:

$$\text{Retribución mensual} = \frac{W [1 + F_r + F_o]}{30} + (Ct_m \times AO_t)$$

Se remplaza los datos:

$$W = 0.12 \times VR_s \times AO_t$$

$VR_s$  = Valor de referencia del metro cuadrado de suelo del predio = \$1.600.000/m<sup>2</sup>

$AO_t$  = Área de la ocupación temporal de obra:

$$AO_t = \text{longitud cerramiento} \times \text{fondo cerramiento} = 6m \times 1,3m = 7,8 \text{ m}^2$$

$$W = 0,12 \times \$1.600.000/\text{m}^2 \times 7,8 \text{ m}^2 = \$1.497.600$$

$F_r$  = Factor de restricción = nivel de obstáculo al uso y disfrute del espacio público.

$$F_r = \frac{\text{fondo cerramiento}}{\text{ancho elemento espacio público}} = \frac{1,3 \text{ m}}{3 \text{ m}} = 0,43$$

$F_o$  = Factor de obstrucción

$$F_o = \frac{\text{altura del cerramiento}}{\text{altura de referencia (2,4)}} = \frac{2,4 \text{ m}}{2,4 \text{ m}} = 1$$

$Ct_m$  = Costo de mantenimiento mensual promedio del metro cuadrado de espacio público

= \$ 144.196/m<sup>2</sup> (valor calculado y actualizado por el Instituto de Desarrollo Urbano, el cual se publicará en la página web de la Entidad).

$$\text{Retribución mensual} = \frac{\$1.497.600 [1 + 0,43 + 1]}{30} + (\$144.196/\text{m}^2 \times 7,8 \text{ m}^2)$$

$$\text{Retribución mensual} = \frac{\$1.497.600 [2,43]}{30} + (\$1.124.729)$$

$$\text{Retribución mensual} = \$121.306 + \$1.124.729$$

$$\text{Retribución mensual} = \$1.246.035/\text{mes}$$