

Definiciones de espacio público

1989

Ley 9.

Capítulo II. Art. 5. Entiéndese por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trasciendan, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes.

Capítulo III. Art. 30. Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles urbanos y suburbanos para destinarlos a los siguientes fines:

- c) Preservación del patrimonio cultural, incluidos el histórico y el arquitectónico en zonas urbanas y rurales;
- d) Constitución de zonas de reserva para el desarrollo y crecimiento futuro de las ciudades;
- e) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y de los recursos hídricos;
- k) Provisión de espacios públicos urbanos;

Capítulo VIII. Art. 79. [...] principio constitucional según el cual la propiedad tiene una función social que implica obligaciones, todo propietario [...] está obligado a usarlos y explotarlos económica y socialmente de conformidad con las normas sobre usos y atendiendo a las prioridades de desarrollo físico, económico y social contenidas en los planes de desarrollo.

Capítulo XI. Art. 123. Entiéndese por construcción de vivienda adecuadas para los trabajadores, no sólo la construcción física de las mismas, sino también la dotación de servicios públicos, vías, zonas recreativas y demás servicios complementarios mínimos para asegurar la calidad de la vida a sus habitantes.

1991

Constitución Política de Colombia

Capítulo III. Art. 82. 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. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.

1997

Ley 388.

Capítulo V. Art. 37. *Espacio público en actuaciones urbanísticas.* Las reglamentaciones distritales o municipales determinarán [...] las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general

Capítulo IX. Art. 78. *Área objeto de la participación en la plusvalía.* El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será [...] igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales deben estar contempladas en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen.

Capítulo XI. Art. 107. Los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

Capítulo XIII. Art. 117. *Incorporación de áreas públicas.* Adiciónase el artículo 50 de la Ley 9 de 1989, con el siguiente párrafo: El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Instrumentos Públicos.

Capítulo XIV. Art. 138. Derogado Artículo 79° Ley 9 de 1989

1998

Decreto 1504.

Capítulo I. Art. 1. 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. [...] Los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

Capítulo I. Art. 2. [repite] Artículo 5° de la Ley 9 de 1989

Capítulo I. Art. 3. El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos: Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo; Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público; Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este Decreto

Capítulo I. Art. 5. El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos (1) y complementarios (2): elementos constitutivos naturales (1), elementos constitutivos artificiales o construidos (1); y componente de la vegetación natural e intervenida y componentes del amoblamiento urbano (2).

Capítulo I. Art. 6. El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida [...] o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad

Capítulo I. Art. 7. El espacio público es el elemento articulador y estructurante fundamental del espacio en la ciudad, así como el regulador de las condiciones ambientales de la misma, y por lo tanto se constituye en uno de los principales elementos estructurales de los Planes de Ordenamiento Territorial.

Capítulo II. Art. 12. [...] el déficit cuantitativo es la carencia o insuficiente disponibilidad de elementos de espacio público con relación al número de habitantes permanentes del territorio. [...] La medición del déficit cuantitativo se hará con base en un índice mínimo de espacio público efectivo, es decir el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.

Capítulo II. Art. 13. El déficit cualitativo está definido por las condiciones inadecuadas para el uso, goce y disfrute de los elementos del espacio público que satisfacen necesidades, colectivas por parte de los residentes y visitantes del territorio, con especial énfasis en las situaciones de inaccesibilidad debido a condiciones de deterioro, inseguridad o imposibilidad física de acceso, cuando éste se requiere, y al desequilibrio generado por las condiciones de localización de los elementos con relación a la ubicación de la población que los disfruta.

Capítulo II. Art. 14. Se considera como índice mínimo de espacio público efectivo [...] un mínimo de quince (15m2) metros cuadrados y por habitante.

Capítulo III. Art. 21. Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles, en los términos que reglamenten los consejos a iniciativa de los alcaldes.

Capítulo III. Art. 22. Con el objeto de generar espacio público en áreas desarrolladas, el municipio o distrito podrá crear áreas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo, para ser incorporadas como elementos del espacio público al Plan de Ordenamiento Territorial o a los Planes Parciales que lo desarrollen

Capítulo III. Art. 25. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encajonados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Recomendaciones del espacio público

2003

Ley 810.

Art. 2. El artículo 104 de la Ley 388 de 1997 quedará así: Artículo 104. Sanciones urbanísticas. El artículo 66 de la Ley 9 de 1989 quedará así: 1. Multas sucesivas que oscilarán entre quince (15) y treinta (30) salarios mínimos legales diarios vigentes (smldv) por metro cuadrado de área de suelo afectado, [...] para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados por el plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, o destinado a equipamientos públicos. Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, raudales de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas. 2. Multas sucesivas que oscilarán entre doce (12) y veinticinco (25) salarios diarios vigentes por metro cuadrado [...] para quienes intervengan u ocupen, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, los parques públicos zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades encargadas del control del espacio público [...]. En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en área que formen parte del espacio público que no tengan el carácter de bienes de uso público, sin contar con la debida licencia o contraviniéndolo.

Artículo 4°. Modifica el artículo 107 de la Ley 388.

Definiciones de equidad (indicador cualitativo)

2005

Decreto 1600.

Título II. Capítulo II. Art. 65. En el evento en que las normas municipales o distritales exigieran compensaciones por concepto de espacio público y estacionamientos debido al incumplimiento de las cargas urbanísticas asociadas al proceso de edificación, corresponderá a los municipios, distritos y al Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina establecer las condiciones para hacer efectiva la compensación, que deberá asumir el titular del acto de reconocimiento.

2008

Decreto 4065.

Capítulo I. Art. 2. *Áreas de cesión pública obligatoria en actuaciones de urbanización en suelo urbano y de expansión urbana.* Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir a los municipios y distritos para que se incorporen al espacio público, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización.

Capítulo II. Art. 8. *Espacio público.* Además de lo dispuesto en el artículo 50 del Decreto 564 de 2006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, para la determinación y configuración de las áreas de cesión pública, en las licencias de urbanización y en los proyectos urbanísticos generales se deberá garantizar la continuidad de la red vial y de las áreas de espacio público destinadas a parques, plazas y zonas verdes con las redes viales existentes o proyectadas y/o con las áreas de cesión obligatoria existentes o autorizadas en las licencias vigentes en predios colindantes.

Decreto 4066.

Art. 14. No obstante lo anterior, en los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar una ocupación hasta del cincuenta por ciento (50%) de su área, siempre y cuando sus propietarios realicen la transferencia de cesiones adicionales gratuitas en los términos de que trata el párrafo 1 del artículo 19 del presente decreto. La extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales no podrá ser inferior a seis (6) hectáreas.

Art. 19. De conformidad con lo previsto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1997, las reglamentaciones municipales y distritales deberán determinar las cesiones obligatorias que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para las actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en suelo rural. Párrafo 1. Para el otorgamiento de licencias urbanísticas que autoricen el desarrollo de parques, conjuntos o agrupaciones industriales en suelo rural suburbano con índices de ocupación superiores al 30%, las reglamentaciones municipales y distritales deberán definir la cantidad de suelo que debe obtenerse por concepto de cesiones urbanísticas obligatorias

Generación de espacio público desde privados

2010

Decreto 798.

Capítulo I. Art. 3. *Mobiliario urbano.* Conjunto de elementos, objetos y construcciones dispuestos o ubicados en la franja de amoblamiento, destinados a la utilización, disfrute, seguridad y comodidad de las personas y al ornato del espacio público. *Zona verde.* Espacio de carácter permanente, abierto y empujado, de dominio o uso público, que hace parte del espacio público efectivo y destinado al uso recreativo.

Capítulo II. Art. 6. De los equipamientos resultantes de procesos de urbanización, al menos uno deberá estar conectado con un parque, plaza o zona verde derivada de la cesión urbanística obligatoria.

2012

CONPES 3718.

Título III. Espacio Público Efectivo (EPE). Para efectos de gestión de la planeación y gestión del espacio público en los POT, y fundamentalmente para monitorear el déficit cuantitativo y cualitativo del mismo en las ciudades, el Artículo 14 del Decreto 1504 de 1998 estableció la categoría de Espacio Público Efectivo, que corresponde al espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas. Para efectos de su medición, se estableció un indicador de espacio público por habitante y un índice mínimo de EPE de 15 m²

Decreto 1310.

Título I. Párrafo 2° Para efectos de lo previsto en el presente decreto, se entiende por tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo aquel dirigido a promover la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que se encuentran en deterioro físico y social y que por ello presentan condiciones de subutilización de la infraestructura existente. La aplicación de este tratamiento implica la sustitución y/o reconstrucción total o parcial de las edificaciones existentes, recuperación y el manejo ambiental sostenible del sistema de espacio público, redes de infraestructura y manejo ambiental, en consonancia con las necesidades derivadas de las nuevas condiciones de densidad habitacional y usos del suelo y las características ambientales de la zona. Implica además la formulación de estrategias sociales que permitan atender a las demandas de los grupos sociales actualmente localizados en el área.

Responsabilidades del Estado

2013

Decreto 075.

Capítulo I. Art. 1. *Definiciones.* 1. Actuación de urbanización: Comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción.

2015

Decreto 1077. Parte II

Art. 2.2.1.1. *Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.* Se entiende por Desarrollo, el tratamiento mediante el cual se establecen las directrices aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión urbana, que permitan orientar y regular su urbanización, a través de la dotación de infraestructuras, equipamientos y la generación de espacio público. 1. Actuación de urbanización: Comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción.

Ley 2044.

Art. 5. Realizado el estudio anterior, los municipios o distritos, por medio de sus alcaldes podrán en el término de seis (6) meses posteriores a la realización de los estudios técnicos, realizar un inventario de bienes de uso público y bienes afectos al uso público producto de la legalización de asentamientos humanos ilegales, los cuales se encuentren señalados en actos administrativos o que por 20 años o más, se han considerado como espacio público, independiente de quien ostente la titularidad del derecho real de dominio.

Artículo 2.2.3.2.5. Ver Decreto 1504 de 1998 / Artículo 12

Artículo 2.2.3.2.6. Ver Decreto 1504 de 1998 / Artículo 13

Artículo 2.2.3.2.6. Ver Decreto 1504 de 1998 / Artículo 14

Artículo 2.2.3.3.9. Ver Decreto 4065 de 2008 / Artículo 8

Artículo 2.2.3.1.2. Ver Decreto 1504 de 1998 / Artículo 2

Artículo 2.2.3.1.5. Ver Decreto 1504 de 1998 / Artículo 5

Capítulo II. Artículo 2.2.6.2.4. [...] Los propietarios quedan obligados a realizar las cesiones obligatorias de terrenos que establezca el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que los desarrollen y complementen. [...] En ningún caso, las áreas de cesión obligatoria en suelo rural suburbano con destino a vías y espacio público podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles.

Capítulo VI. Sección II. Art. 2.2.6.4.2.6. En el evento en que las normas municipales o distritales exigieran compensaciones por concepto de espacio público y estacionamientos debido al incumplimiento de las cargas urbanísticas asociadas al proceso de edificación, corresponderá a los municipios, distritos y al Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina establecer las condiciones para hacer efectiva la compensación, que deberá asumir el titular del acto de reconocimiento.

2020

Ley 2037.

Art. 3. [...] los municipios y distritos, dispondrán del inventario general de espacio público que identificará e indexará los bienes de uso público y los bienes afectos al uso público, en un sistema de información alfanumérico y cartográfico. Dicho inventario deberá ser objeto de actualización permanente y será la base para calcular los indicadores cuantitativos y cualitativos relacionados con el espacio público de municipios y distritos. [...] las entidades competentes del Gobierno nacional reglamentarán la implementación del inventario general de espacio público, fijarán los lineamientos y formularán las políticas tendientes a la generación, recuperación, aprovechamiento y sostenibilidad integral del espacio público, incluyendo las labores de mantenimiento y conservación de las zonas cedidas.

Ley 2044.

Art. 6. *Declaratoria de espacio público.* Los municipios y distritos procederán a realizar la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin. El acto de declaratoria de espacio público servirá como reconocimiento urbanístico del espacio público existente.

Art. 22. Párrafo 1° Adición al Artículo 50 de la Ley 9 de 1989. El espacio público resultante de la adopción de instrumentos de planeamiento o de gestión o de la expedición de licencias urbanísticas se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización o la parcelación en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos.

Parágrafo 2. El espacio público resultante del desarrollo de proyectos de infraestructura se incorporará mediante el registro de la escritura de entrega o cesión en la oficina de instrumentos públicos.

Parágrafo 3. Luego de la escritura del espacio público generado mediante cesión o entrega de infraestructura, se notificará por parte de la oficina de instrumentos públicos a las entidades territoriales como representantes del patrimonio inmueble municipal distrital.

2021

Ley 2079.

Título Preliminar. Art. 5. *Vivienda digna y de calidad.* Las entidades públicas darán prioridad a la implementación de mecanismos que permitan mejorar la calidad de vida de la población menos favorecida. [...] vivienda nueva que permitan vivir con condiciones mínimas de dignidad, habitabilidad, calidad, sostenibilidad y seguridad al interior de las viviendas y su entorno garantizando la universalidad en el acceso a la vivienda de calidad, equipamiento colectivo y espacio público en las zonas urbanas y rurales del país atendiendo los criterios de habitabilidad, accesibilidad, articulación y continuidad.

Capítulo III. Espacio público. Art. 39. *Incorporación de áreas públicas.* Modifíquese el párrafo del artículo 5 de la Ley 9 de 1989, adicionado por el artículo 117 de la Ley 388 de 1997.

Art. 40. *Espacio público.* Modifíquese el artículo 7° de la Ley 9° de 1989.

Art. 41. *Declaratoria de espacio público.* Modifíquese el artículo 6° de la Ley 2044 de 2020

Decreto 1783.

Art. 34. *Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.6 de la Sección 4 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio.* El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura respectiva en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, con base en los planos aprobados en la licencia urbanística, sin que sea necesaria la concurrencia de la autoridad municipal o distrital.