

	GOBERNACIÓN DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA	Fecha de Aprobación 16-02-2017	Código FO-AP-GJ-27
	ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACION DIRECTA	Versión 01	Página 1 de 3

La Secretaria de Planeación de la Gobernación del Departamento Archipiélago, facultada debidamente por el Decreto No.0149 de 2021 y así mismo, mediante el Decreto N° 0158 del (5) de mayo de 2021, a través del cual el Gobernador del Departamento delegó en los secretarios (a) jefes de Oficinas de distintas unidades ejecutoras el impulso y trámite de todas las etapas preparatoria, precontractual, contractual y poscontractual de la contratación de sus respectivas dependencias y suscribir los actos administrativos que demande los trámites antes referidos, la Ley 80 de 1993, el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, 1077 de 2015, la Ordenanza 009 de 2019, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

EL DEPARTAMENTO entrega a título de uso compatible para el Desarrollo de la actividad de aprovechamiento económico del espacio público y EL CONTRATISTA recibe en la misma forma, la zona de espacio público conformada por 59.59 mt2, ubicada e individualizada de la siguiente forma: NIXON POINT, Av. Francisco Newball N° 12-71, Bajos Del Hotel Sunrise, establecimiento de comercio Bread Fruit Panadería y Cafetería, de conformidad a la Resolución No. 4148 del trece (13) de abril de 2022.

2. DETERMINACIÓN DEL OBJETO.

Las acciones dirigidas al incremento, naturalización, conservación, mejoramiento y protección de los espacios públicos, que por su función urbanística, ecológica y social son de reconocida importancia para el Archipiélago, son una política prioritaria para la Gobernación de San Andrés en su condición de máxima autoridad administrativa, y para todas las entidades con competencia directa e indirecta en la intervención de estos espacios.

La zona de North End, como es conocido localmente el centro de San Andrés Isla, cuya área concentra la zona hotelera, comercial, bancaria y gubernamental, y es además en donde está ubicada la playa principal de la isla, razón por la cual se sitúan establecimientos de interés para propios y turistas.

Enmarcado en esto, en lo descrito en el Decreto 1077 de 2015 que estipula que es deber del Estado velar por la protección de la Integridad del espacio Público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

Según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015 corresponde a la Administración Departamental autorizar mediante Licencia Urbanística, la intervención y ocupación del espacio Público así como las playas marítimas, terrenos de bajamar urbanas, en aras de organizar y hacer más equitativo el uso y disfrute de estos.

El Gobierno Nacional a través del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial ha creado guías para la sostenibilidad del Espacio público que deben ser acogidos por los entes territoriales; igualmente ha formulado estrategias como gestión Ambiental Urbana y Ciudades Amables para contribuir a la sostenibilidad ambiental urbana, el mejoramiento de las zonas verdes y la calidad de vida de sus pobladores. La expedición del Conpes 3718 de 31 de Enero de 2012 que establece la "Política Nacional de Espacio Público", tiene por objeto *"contribuir a la disminución del déficit cuantitativo y cualitativo de espacio público en los municipios y distritos, en las escalas urbana y suburbana, con énfasis en las zonas donde se localiza la población más pobre, a través de la participación público – privada y mediante estrategias institucionales, normativas, de gestión y financiación"*.

En el caso particular de la isla, la zona de la Av. Francisco Newball en el North End de la Isla de San Andrés al igual que la sector de Spratt Bight abarca el concepto de mejoramiento en la calidad de vida de la población, por lo que se hace necesario ejercer las funciones

	GOBERNACIÓN DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA	Fecha de Aprobación 16-02-2017	Código FO-AP-GJ-27
	ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACION DE CONTRATACION DIRECTA	Versión 01	Página 2 de 3

establecidas por la Constitución Política con la configuración de las actuaciones administrativas pertinentes para la consecución de los fines del Estado, enmarcado en el uso del espacio público para el esparcimiento de propios y turistas.

En el mismo sentido, el Decreto 325 de 2003, mediante el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de San Andrés, otorga a la Administración Departamental un Plan General de Espacio Público, sobre el cual la misma Administración debe efectuar los controles que permitan mantener y proteger el Espacio Público.

Corolario a esto, se expide la Ordenanza 009 del 05 de septiembre de 2019, acto administrativo que deroga tanto la Ordenanza No. 004 de 2006 como la Ordenanza No. 020 de 2016, que permite el uso del espacio público y comprende su reglamentación de manera íntegra, basado en estudios técnicos de carga y de ocupación de la población flotante que llega a la isla, posibilita el uso racional de las áreas que tienen este tratamiento.

Así mismo, dicha normatividad establece los lineamientos que deberán seguirse para el uso óptimo de los espacios públicos en las zonas habilitadas de la Isla, consignando los métodos que la entidad encargada de la administración del espacio público debe seguir para el aprovechamiento económico por parte de los particulares o entidades privadas.

La precitada Ordenanza 009 de 2019, establece en su artículo 8 que de conformidad al artículo 2.2.3.3.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el uso compatible del espacio público podrá ser autorizado por la Administración Departamental con la condición de suscripción de contratos, siempre y cuando los usos compatibles se desarrollen por establecimientos de comercio que se ubiquen en la primera planta de los inmuebles, con frente y acceso directo al espacio público susceptible de aprovechamiento económico.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que a través de la Resolución No. No. 4148 del trece (13) de abril de 2022, se otorgó a **BREAD FRUIT SAS, identificada con NIT 827001000-5**, donde se encuentra matriculado el establecimiento de comercio denominado **BREAD FRUIT PANADERÍA Y CAFETERÍA**, licencia de ocupación semipermanente, sobre el espacio público ubicado en el sector denominado NIXON POINT AV. Fr. Newball N° 12-71, Bajos del Hotel Sunrise, con las siguientes medidas:

<i>Establecimiento</i>	<i>Locales habitables</i>	<i>Área útil para colocación de mobiliario</i>	<i>No. mesas a colocar</i>	<i>No. sillas a colocar</i>	<i>No. parasoles a colocar</i>
<i>BREAD FRUIT</i>	<i>101, 102, 103</i>	<i>36.96 m²</i>	<i>7</i>	<i>28</i>	<i>7</i>
<i>QUIKSILVER & ROXY</i>	<i>104, 105</i>	<i>22.63 m²</i>	<i>4</i>	<i>16</i>	<i>0</i>
<i>Total</i>	<i>5</i>	<i>59.59 m²</i>	<i>11</i>	<i>44</i>	<i>7</i>

Por lo anterior, se hace necesario suscribir CONTRATO DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO MODALIDAD DE USO COMPATIBLE, con la sociedad antes mencionada.

3. CAUSAL DE CONTRATACION QUE SE INVOCA Y SU JUSTIFICACIÓN

La modalidad de contratación corresponde contrato de contrato de aprovechamiento económico de espacio público que se regirá por las normas del derecho civil y comercial, principios de la función administrativa, régimen de inhabilidades e incompatibilidades con templados en el ordenamiento jurídico colombiano. Lo anterior, en el marco de los dispuesto en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, 1077 de 2015, que contempló una tipología contractual, en cuya virtud: "los municipios y distritos podrán contratar con

	GOBERNACIÓN DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA	Fecha de Aprobación 16-02-2017	Código FO-AP-GJ-27
	ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACION DE CONTRATACION DIRECTA	Versión 01	Página 3 de 3

entidades privadas la administración, el mantenimiento y el aprovechamiento económico para el municipio o distrito del espacio público, sin que impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito”.

En el artículo 2.2.3.3.4 de esa regulación normativa se dispuso que, 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.

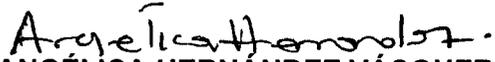
4. PRESUPUESTO Y CONDICIONES EXIGIDAS

Para todos los efectos legales y fiscales el valor total del presente contrato se estima en la suma de VEINTIOCHO MILLONES SEISCIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS PESOS (\$28.603.200.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, valor resultante de aplicar la fórmula señalada en el Artículo 26 de la Ordenanza 009 de 2019 y con base en el porcentaje previamente concertado por el Subcomité Técnico del Espacio Público, que consiste en el dos (2%) del salario mínimo legal vigente por metro cuadrado ocupado, por el término del contrato.

Dicho valor total del contrato será cancelado en veinticuatro (24) cuotas por valor cada una de UN MILLÓN CIENTO NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$1.191.800.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA. Dicho monto será cancelado por código de barra por medio de banco de occidente dentro de los primero cinco (5) días de cada mes, de conformidad con las instrucciones impartidas por Grupo de Rentas Departamentales.

5. LUGAR DONDE LOS INTERESADOS PUEDEN CONSULTAR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS.

La Administración Departamental, publicará el contrato objeto del presente documento en la página de la Gobernación Departamental y podrá ser consultado en el Portal de Contratación y en la Secretaría de Planeación.


ANGÉLICA HERNÁNDEZ VÁSQUEZ
SECRETARIA DE PLANEACIÓN
GOBERNACIÓN DE SAN ANDRÉS ISLA