

"Por la cual se delimita la Zona de Aprovechamiento Económico (ZAE) del espacio público alrededor del "CENTRO COMERCIAL MI CENTRO" y se dictan disposiciones técnicas sobre su capacidad de carga, seguridad y preservación del espacio público"

**LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL
ESPACIO PÚBLICO DE BOGOTÁ D.C.,**

En uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por los literales a), b), g) Y l) del artículo 4 del Acuerdo 018 de 1999, el artículo 31 del Decreto 642 de 2025, el parágrafo único del artículo 478 del Decreto 117 de 2026 y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1° de la Constitución Política consagra a Colombia como un Estado social de derecho, organizado como una República unitaria, descentralizada, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, el trabajo, la solidaridad y la prevalencia del interés general; y que, en desarrollo de dichos principios, el artículo 2° ibídem establece como fines esenciales del Estado garantizar la efectividad de los derechos y deberes consagrados en la Constitución, así como proteger a todas las personas residentes en Colombia en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades

Que el artículo 25 de la Constitución Política establece que el trabajo es un derecho y una obligación social que goza, en todas sus modalidades, de la especial protección del Estado, y reconoce a toda persona el derecho a desempeñarlo en condiciones dignas y justas, lo cual impone a las autoridades la adopción de medidas orientadas a garantizar su ejercicio en armonía con el interés general y el ordenamiento jurídico.

Que, a su turno, el artículo 82 de la Constitución Política establece como 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, lo que faculta a las autoridades para adoptar medidas orientadas a su adecuada administración, uso, aprovechamiento y preservación.

Que el artículo 5 de la Ley 9 de 1989 *"Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones"*, definió el espacio público como *"(...) 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 las necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes."*

*"Por la cual se delimita la Zona de Aprovechamiento Económico (ZAE) del espacio público alrededor del
"CENTRO COMERCIAL MI CENTRO" y se dictan disposiciones técnicas sobre su capacidad de carga,
seguridad y preservación del espacio público"*

A su vez, el artículo 2.2.3.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", dispone que el espacio público comprende los bienes de uso público, elementos arquitectónicos de propiedad privada que satisfacen necesidades de uso público y aquellas áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público.

De acuerdo con la sentencia C-211 de 2017 de la Corte Constitucional, el deber de protección del espacio público responde a tres imperativos constitucionales: (i) la destinación del espacio público al uso común; (ii) la prevalencia del interés general sobre el particular y (iii) las facultades de los concejos municipales para regular el uso del suelo según el interés colectivo, en ejercicio de su autonomía territorial.

Que el Departamento Administrativo de la Defensoría Del Espacio Público creado mediante el Acuerdo Distrital 018 de 1999, como organismo de la Administración Central del Distrito Capital, tiene como misión de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida en la ciudad mediante una eficaz defensa del espacio público, una óptima administración de su patrimonio inmobiliario y la construcción de una nueva cultura del espacio público que garantice su uso y disfrute común, así como la participación comunitaria.

Que el artículo 4° del Acuerdo Distrital 18 de 1999 asigna al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, entre otras funciones, la administración de los bienes que conforman el espacio público distrital, así como la formulación de políticas, planes y programas relacionados con su defensa, inspección, vigilancia, regulación y control, y la promoción, en coordinación con las autoridades competentes, de un espacio público adecuado para todos; igualmente, le atribuye la identificación de espacios en la ciudad que permitan la ubicación de vendedores en proceso de reubicación en zonas estratégicas que faciliten el desarrollo de sus actividades.

Que el parágrafo de la citada disposición establece que, para la formulación de dichas políticas, planes y programas, deberá procurarse la conciliación proporcional y armónica entre el derecho al espacio público y el derecho al trabajo, lo cual orienta la adopción de medidas que permitan compatibilizar su uso, aprovechamiento y protección con las actividades económicas que en él se desarrollan.

Que la Corte Constitucional mediante las Sentencias T-244 de 2012 y T-424 de 2017, explicó que "(...) la venta informal es una forma de precariedad laboral que pone al individuo en situación de vulnerabilidad, ya que se trata de trabajos mal remunerados, inexistencia de estabilidad laboral, falta de afiliación al sistema de seguridad social y de salud e ingresos fluctuantes, que en su conjunto limitan la posibilidad de

"Por la cual se delimita la Zona de Aprovechamiento Económico (ZAE) del espacio público alrededor del "CENTRO COMERCIAL MI CENTRO" y se dictan disposiciones técnicas sobre su capacidad de carga, seguridad y preservación del espacio público"

autodeterminación del individuo. Además, razonó que la economía informal es el resultado de la exclusión sistemática de cierta población, por lo que advirtió que causas externas les impide desarrollar con libertad y autonomía el proyecto de vida".

Que el artículo 478 del Decreto Distrital 117 de 2026 establece que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en coordinación con las demás entidades competentes, deberá realizar estudios de cargas de ocupación del espacio público, orientados a determinar la cantidad de personas que pueden ejercer actividades de venta informal en las diferentes zonas del Distrito Capital.

Que, en desarrollo de lo anterior, dichos estudios deben permitir identificar las zonas y condiciones bajo las cuales resulta viable la ubicación de vendedores informales, garantizando que no se afecten otros bienes jurídicos protegidos, tales como el uso del suelo, la accesibilidad, la seguridad y la movilidad de la ciudadanía.

Que mediante Resolución DADEP No. 316 de 2026 *"Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales"* documento en virtud del cual se adoptó la siguiente fórmula de ocupación del espacio público:

$$CO_{max, a} = \frac{AUE}{AVA} \times (Cus \times Cip \times Cje \times Cps \times Ca) \times CR$$

Que el artículo 480 del Decreto Distrital 117 de 2026 dispone que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, con la participación del Instituto para la Economía Social – IPES, delimitará mediante acto administrativo las zonas del Distrito Capital aptas para el aprovechamiento económico del espacio público a través de la actividad de ventas informales.

Que, para la delimitación de dichas zonas, deberán considerarse (i) las condiciones establecidas en el protocolo de aprovechamiento del espacio público adoptado por el Instituto para la Economía Social – IPES, conforme a lo previsto en el artículo 176 del Decreto Distrital 670 de 2025; (ii) los resultados de los estudios de cargas de ocupación del espacio público; y (iii) la no concurrencia con Zonas de Manejo

"Por la cual se delimita la Zona de Aprovechamiento Económico (ZAE) del espacio público alrededor del "CENTRO COMERCIAL MI CENTRO" y se dictan disposiciones técnicas sobre su capacidad de carga, seguridad y preservación del espacio público"

Especial definidas por la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, en los términos del artículo 479 del citado decreto.

Que, así mismo, el acto administrativo de delimitación deberá establecer de manera clara los perímetros en los cuales se permite el aprovechamiento económico del espacio público mediante actividades de ventas informales, así como las condiciones máximas de ocupación aplicables en cada caso.

Que es deber de la Administración Distrital garantizar que las actividades de aprovechamiento económico se desarrollen bajo estrictos estándares de seguridad, incluyendo la verificación de rutas de evacuación y distancias mínimas de seguridad.

Que mediante Radicados DADEP No. 20264000224102 de 31 de 07 de 2026 y 20264000230722 del 06 de agosto de 2026, el Instituto Para la Economía Social – IPES, estableció la priorización de la zona comprendida en la 94 entre Avenida Calle 54 Sur y Calle 56 F Sur y la Calle 54 F Sur entre Carrera 93 C y Carrera 95 de la Localidad de Bosa en los siguientes términos:

"... Con el objetivo de avanzar en la caracterización, ordenamiento territorial y determinación de polígonos susceptibles de reglamentación para el aprovechamiento económico temporal o la relocalización de la economía popular, nos permitimos solicitar formalmente la realización de estudios de viabilidad técnica, capacidad de absorción del espacio público (estudios de carga) en los siguientes sectores: ...

Zona 3: Centro Comercial Mi Centro, Alameda El Porvenir, TRAMO A: Kr 94 entre Avenida Calle 54 Sur y Calle 56 F Sur. TRAMO B: Calle 54 F Sur entre Carrera 93 C y Carrera 95 A. Localidad de Bosa"

Que mediante radicado DADEP No. 20264000225932 de 03 de agosto de 2026, expedido por la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, se estableció que la zona objeto de declaratoria no se encuentra inmersa entre las Zonas de Manejo Especial en la localidad de Bosa en los siguientes términos:

"... Como resultado de estos recorridos, es posible indicar frente los tramos objeto de consulta que, realizada la evaluación de criterios transversales y específicos, así como la verificación en campo que: ... Frente a la localidad de Bosa, los tramos ubicados en: Cra 94 entre Avenida Calle 54 Sur y Calle 56 F Sur; Calle 54 F Sur entre Carrera 93 C y Carrera 95 A; Cra 95A entre calle 49C sur y Calle

"Por la cual se delimita la Zona de Aprovechamiento Económico (ZAE) del espacio público alrededor del "CENTRO COMERCIAL MI CENTRO" y se dictan disposiciones técnicas sobre su capacidad de carga, seguridad y preservación del espacio público"

50B sur; y Calle 50 Sur, entorno Centro Comercial Trébolis; tampoco se encuentran contemplados como posibles Zonas de Manejo Especial..."

Que, mediante Documento Técnico de Soporte de julio de 2026, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público elaboró el estudio de cargas de ocupación de espacio público, obteniendo los siguientes resultados:

TRAMO A: $CO_{final}, a = \min((157, 61; 97))$

TRAMO B: $CO_{final}, a = \min((65, 01; 61))$

TOTAL: 158 CUPOS

Que el día seis (06) de agosto de 2026, se publicó proyecto de resolución a través del portal web Legalbog por el término de cinco (05) días hábiles, atendiendo al deber de información y en cumplimiento al principio de publicidad, sin que se recibieran observaciones respecto a su contenido.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. OBJETO Y DELIMITACIÓN. Definir como Zona de Aprovechamiento Económico (ZAE) del espacio público alrededor del "CENTRO COMERCIAL MI CENTRO" para el ejercicio regulado de actividades de venta informal en los siguientes términos:

ESPACIO EN BLANCO

*"Por la cual se delimita la Zona de Aprovechamiento Económico (ZAE) del espacio público alrededor del
"CENTRO COMERCIAL MI CENTRO" y se dictan disposiciones técnicas sobre su capacidad de carga,
seguridad y preservación del espacio público"*

1. Tramo A- Kr 94 entre Avenida Calle 54 Sur y Calle 56 F Sur:



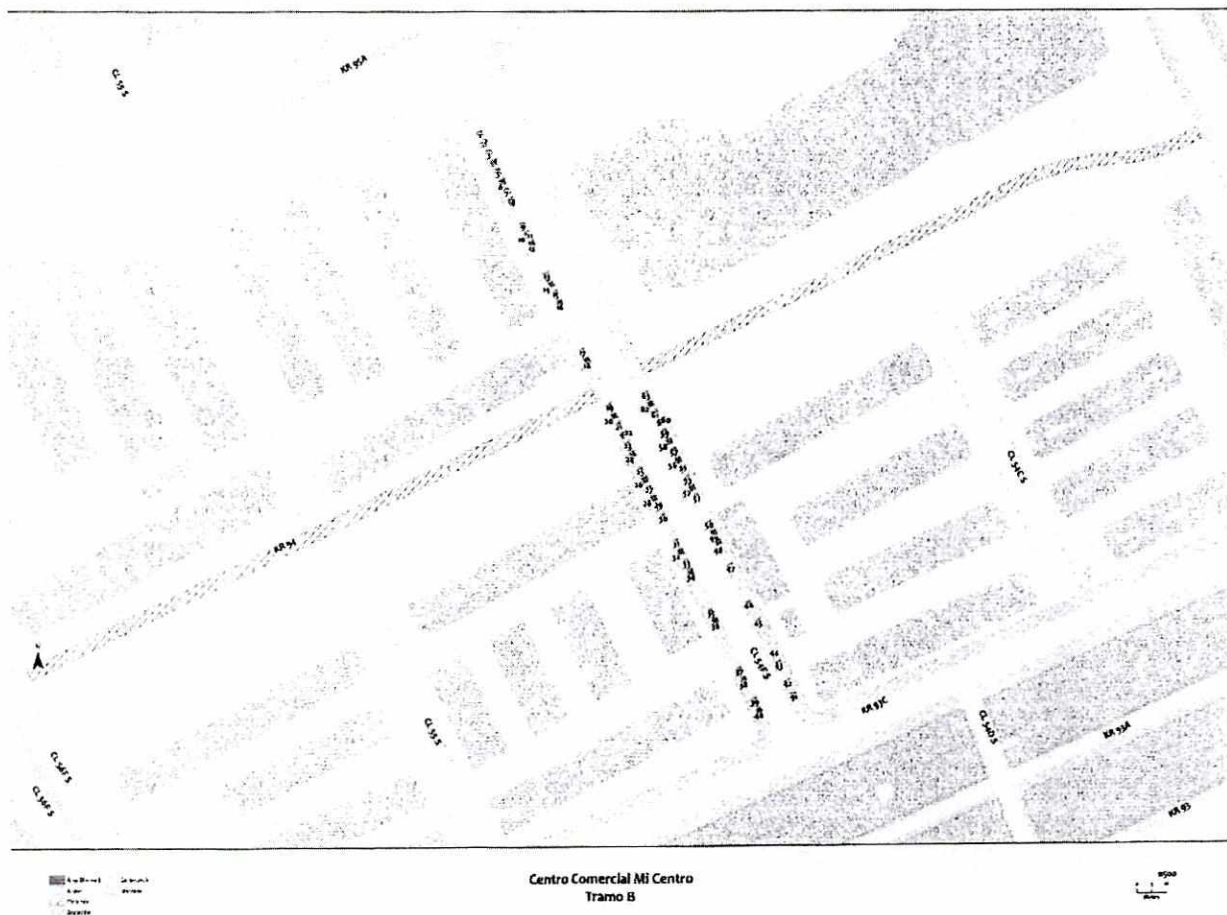
Centro Comercial Mi Centro
Tramo A

Fuente: Documento Técnico de Soporte

Continuación de la Resolución N° 4 2 9 de fecha 25 AGO 2026

*"Por la cual se delimita la Zona de Aprovechamiento Económico (ZAE) del espacio público alrededor del
"CENTRO COMERCIAL MI CENTRO" y se dictan disposiciones técnicas sobre su capacidad de carga,
seguridad y preservación del espacio público"*

2. Tramo B - Calle 54 F Sur entre Carrera 93 C y Carrera 95 A:



Fuente: Documento Técnico de Soporte

"Por la cual se delimita la Zona de Aprovechamiento Económico (ZAE) del espacio público alrededor del "CENTRO COMERCIAL MI CENTRO" y se dictan disposiciones técnicas sobre su capacidad de carga, seguridad y preservación del espacio público"

Parágrafo. La descripción y delimitación detallada de la segmentación representada en el plano que antecede se encuentra contenida en el anexo "planos de delimitación" que hacen parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 2. PARÁMETROS TÉCNICOS DE OCUPACIÓN. La disposición de los cupos para ventas informales ZAE se sujetará estrictamente a los siguientes indicadores técnicos:

- **Unidad de Medida:** el área máxima por cupo será de **2.25 m²** (polígono de 1.5m x 1.5m).
- **Densidad de Seguridad:** se establece un distanciamiento obligatorio de **mínimo 2 metros** entre polígonos de ocupación para evitar aglomeraciones y garantizar visibilidad.
- **Corredor de Emergencia:** se debe garantizar, en todo momento y sin excepciones, una franja de circulación peatonal mínima de **3 metros** de ancho.

ARTÍCULO 3. CAPACIDAD DE CARGA POR TRAMOS. La cantidad máxima de los espacios públicos será de 158 cupos, que se distribuye según la capacidad de carga de cada uno de los 2 tramos en los siguientes términos:

1. **Tramo A- Kr 94 entre Avenida Calle 54 Sur y Calle 56 F Sur: 97 cupos**
2. **Tramo B - Calle 54 F Sur entre Carrera 93 C y Carrera 95 A: 61 cupos**

ARTÍCULO 4. MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD PÚBLICA. En cumplimiento de la Subsección 2 del Decreto 642 de 2025, el aprovechamiento queda condicionado a:

1. **Hidrantes:** Mantener un radio de **1.5 metros** libre de cualquier obstáculo alrededor de los hidrantes contra incendios.
2. **Materiales Peligrosos:** Queda terminantemente prohibido el uso de cilindros de GLP y sustancias inflamables, salvo en ferias temporales que cuenten con certificación de la norma **NTC 3853** y autorización expresa en el permiso.
3. **Higiene de Servicios:** No podrán prestarse servicios de tatuajes, piercings, barbería o peluquería, dado que el espacio público no garantiza las condiciones de asepsia exigidas por la **Resolución 2117 de 2010** ni ningún otro servicio que contravenga el **Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana** o tipifique las conductas allí previstas".



"Por la cual se delimita la Zona de Aprovechamiento Económico (ZAE) del espacio público alrededor del "CENTRO COMERCIAL MI CENTRO" y se dictan disposiciones técnicas sobre su capacidad de carga, seguridad y preservación del espacio público"

4. **Zonas o Edificios de Manejo Especial:** No se podrá adelantar ningún tipo de actividad en el entorno de las edificaciones que la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia defina como Zonas de Manejo Especial

ARTÍCULO 5. VINCULACIÓN AL SISTEMA DE INFORMACIÓN. Una vez se encuentre en funcionamiento la funcionalidad del Sistema Único para el Manejo del Aprovechamiento Económico – SUMA destinada a la administración y consulta de las Zonas de Aprovechamiento Económico – ZAE, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público incorporará la información contenida en la presente resolución y sus anexos para efectos de su consulta pública.

ARTÍCULO 6. USO DE LAS ZONAS DELIMITADAS. El Instituto para la Economía Social – IPES deberá utilizar las zonas delimitadas para el aprovechamiento económico del espacio público en el marco de los procesos de ordenamiento, reubicación o relocalización de vendedores/as informales.

En todo caso, la asignación y organización de dichas actividades deberá respetar la ocupación máxima permitida, conforme a los resultados de los estudios de cargas de ocupación del espacio público realizados por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, lo indicado en el protocolo de aprovechamiento económico de ventas informales y las disposiciones aplicables del Decreto 670 de 2025, así como las demás normas vigentes aplicables en la materia.

ARTÍCULO 7. ANEXOS. Hacen parte integral de la presente resolución los siguientes documentos:

- 7.1. Documento técnico de soporte y sus anexos.
- 7.2. Planos de delimitación
- 7.3. Radicado DADEP No. 20264000225932 de 03 de agosto de 2026, de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia.
- 7.4. Radicado DADEP No. 20264000224102 de 31 de 07 de 2026 y 20264000230722 del 06 de agosto de 2026 del Instituto Para la Economía Social – IPES.

ARTÍCULO 8. RECURSOS. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, por tratarse de un acto administrativo de carácter general, contra la presente resolución no procede recurso alguno en sede administrativa.



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA
DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

Continuación de la Resolución N° 429 de fecha 25 AGO 2026

"Por la cual se delimita la Zona de Aprovechamiento Económico (ZAE) del espacio público alrededor del "CENTRO COMERCIAL MI CENTRO" y se dictan disposiciones técnicas sobre su capacidad de carga, seguridad y preservación del espacio público"

ARTÍCULO 9. COMUNICAR el presente acto administrativo a la respectiva Alcaldía Local, con el fin de que, en el marco de sus competencias, adelante las actuaciones correspondientes para su implementación y seguimiento.

ARTÍCULO 10. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir del día siguiente a su publicación.

Dado en Bogotá D.C., a los 25 días de Agosto de 2026.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

LUCÍA BASTIDAS UBATÉ

Directora

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

Proyectó: Laura Pinzón - Contratista SGIEP
David Atuesta - Contratista SGIEP
Revisó: Melissa Sánchez - Contratista SGIEP
Daniel Sandoval - Asesor SGIEP
Luisa Fernanda Pérez Gaitán - Abogada contratista OJ
Aprobaron: María Alejandra Vargas Real - subdirectora (E) SGIEP
Geovanni Andrés Cárdenas Mogollón - Jefe Oficina Jurídica



DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

ANÁLISIS DE CARGAS DE OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

CENTRO COMERCIAL MI CENTRO

[BOSA – TRAMO A: Kr 94 entre Avenida Calle 54 Sur y Calle 56 F Sur

TRAMO B: Calle 54 F Sur entre Carrera 93 C y Carrera 95 A]



Bogotá D.C.

[JULIO, 2026]

Plantilla estandarizada para estudios de cargas de ocupación del espacio público.

Control del documento

Código	DTS-MC-CCMC-Tramo A DTS-MC-CCMC-Tramo B	Versión	1.0
Fecha	Julio de 2026	Localidad	Bosa
Sector o punto	Entorno del Centro Comercial Mi Centro en la localidad de Bosa	Responsable técnico	DADEP – SGIEP
Sistema de referencia	MAGNA- SIRGAS	Fuente cartográfica	IDECA – Infraestructura de Datos Espaciales de Bogotá
Anexos	Planos, Excel de cálculo y matriz de coordenadas	Estado	Modelo diligenciado - revisión técnica

Instrucción de uso: los campos resaltados en amarillo contienen información variable del punto de estudio y deben actualizarse al reutilizar este modelo.

Contenido

1. Introducción
2. Objeto y alcance
3. Marco normativo y técnico
4. Fuentes de información e insumos
5. Identificación y delimitación del área de estudio
6. Metodología de análisis
7. Aplicación de la fórmula
8. Validación operativa e implantación de polígonos
9. Resultados
10. Parámetros técnicos y condiciones de manejo
11. Conclusiones y recomendaciones
12. Limitaciones, actualización y seguimiento
13. Anexos

1. Introducción

El presente Documento Técnico de Soporte consolida el análisis de cargas de ocupación del espacio público alrededor del CENTRO COMERCIAL MI CENTRO *TRAMO A: Kr 94 entre Avenida Calle 54 Sur y Calle 56 F Sur y TRAMO B: Calle 54 F Sur entre Carrera 93 C y Carrera 95 A*. El documento organiza los insumos cartográficos, los resultados de la fórmula, la validación operativa mediante polígonos de ocupación y las condiciones técnicas que deberán observarse para la eventual gestión del área.

El estudio se estructura bajo la metodología vigente adoptada por el DADEP para determinar la ocupación máxima permitida, integrando la disponibilidad física del espacio, las restricciones existentes, los coeficientes de ajuste y la verificación territorial de la capacidad real de implantación.

2. Objeto y alcance

2.1. Objeto

Determinar la carga máxima de ocupación técnicamente admisible para actividades de ventas informales en el área objeto de estudio, mediante la aplicación de la fórmula vigente y su validación operativa a través de la implantación cartográfica de polígonos de ocupación.

2.2. Alcance

El análisis comprende la delimitación de unidades espaciales homogéneas, el cálculo del área útil efectiva, la valoración de variables y coeficientes, la estimación de la carga máxima, la rectificación cartográfica y en campo, y la definición de la carga final técnicamente viable. El resultado no sustituye los procedimientos administrativos, sociales o de autorización que correspondan a las entidades competentes.

3. Marco normativo y técnico

El estudio deberá armonizarse con el marco normativo vigente sobre protección, administración y aprovechamiento económico del espacio público. Para el presente modelo se consideran, como mínimo, los siguientes instrumentos:

- Constitución Política de Colombia, artículos 24, 25 y 82.
- Ley 9 de 1989, en lo relacionado con la definición y protección del espacio público.
- Ley 1988 de 2019, sobre lineamientos de política pública para vendedores informales.
- Decreto Distrital 117 de 2026, en lo relacionado con ventas informales y estudios de cargas de ocupación.
- Resolución DADEP 316 de 2026, por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público.
- Plan de Ordenamiento Territorial y Manual de Espacio Público vigentes.
- Protocolos de aprovechamiento económico y demás lineamientos sectoriales aplicables.

4. Fuentes de información e insumos

Insumo	Entidad / fuente	Fecha o versión	Uso en el análisis	Anexo
Cartografía base y ortofotografía	IDECA	2025	Delimitación, medición e implantación	[Carpetas de Salidas Gráficas Tramo A y B..]
Plano de restricciones y elementos de la vía	Datos Abiertos Bogotá TransMilenio – Análisis de riesgos DADEP – Revisión en campo	Julio de 2026	Cálculo del área útil efectiva	[TramoAPuestos.jpg; TramoBPuestos.jpg]

Insumo	Entidad / fuente	Fecha o versión	Uso en el análisis	Anexo
Archivo Excel de aplicación de la fórmula	DADEP	Julio de 2026	Cálculo de variables, coeficientes y resultado	[Formula Tramo A.xls, Formula Tramo B.xls]
Matriz de coordenadas de vértices	DADEP	Julio de 2026	Georreferenciación de polígonos de ocupación	[Coordenaas.xls]
Verificación técnica en campo	TransMilenio, IPES y DADEP	18 de junio de 2026	Rectificación y validación operativa	[1-2600804-ZAE-Bosa Porvenir.pdf]

5. Identificación y delimitación del área de estudio

5.1. Ficha de localización

Nombre del punto	CENTRO COMERCIAL MI CENTRO
Localidad	BOSA
Delimitación general	TRAMO A: Kr 94 entre Avenida Calle 54 Sur y Calle 56 F Sur TRAMO B: Calle 54 F Sur entre Carrera 93 C y Carrera 95 A
Tramos o unidades espaciales	TRAMO A: 97 Unidades TRAMO B: 61 Unidades
Sistema de referencia	MAGNA-SIRGAS
Fecha de análisis	14/07/2026
Tipo de actividad analizada	Ventas informales - área unitaria de 2,25 m ² por cupo

5.2. Unidades espaciales de análisis

El área se segmenta en tramos o unidades espaciales homogéneas, de acuerdo con su configuración física, condiciones de circulación, presencia de elementos de la vía, accesos, restricciones y posibilidades reales de implantación. Cada tramo debe analizarse de manera independiente y posteriormente consolidarse en el resultado general del punto.

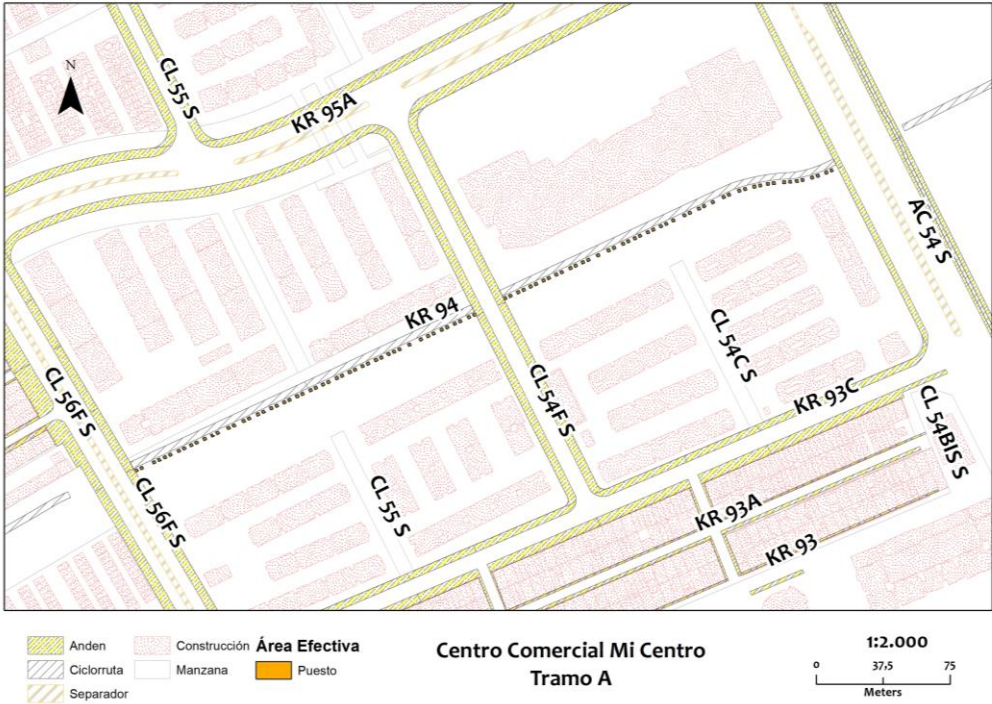


Figura 1. Plano general del área de estudio Tramo A. Fuente: propia].

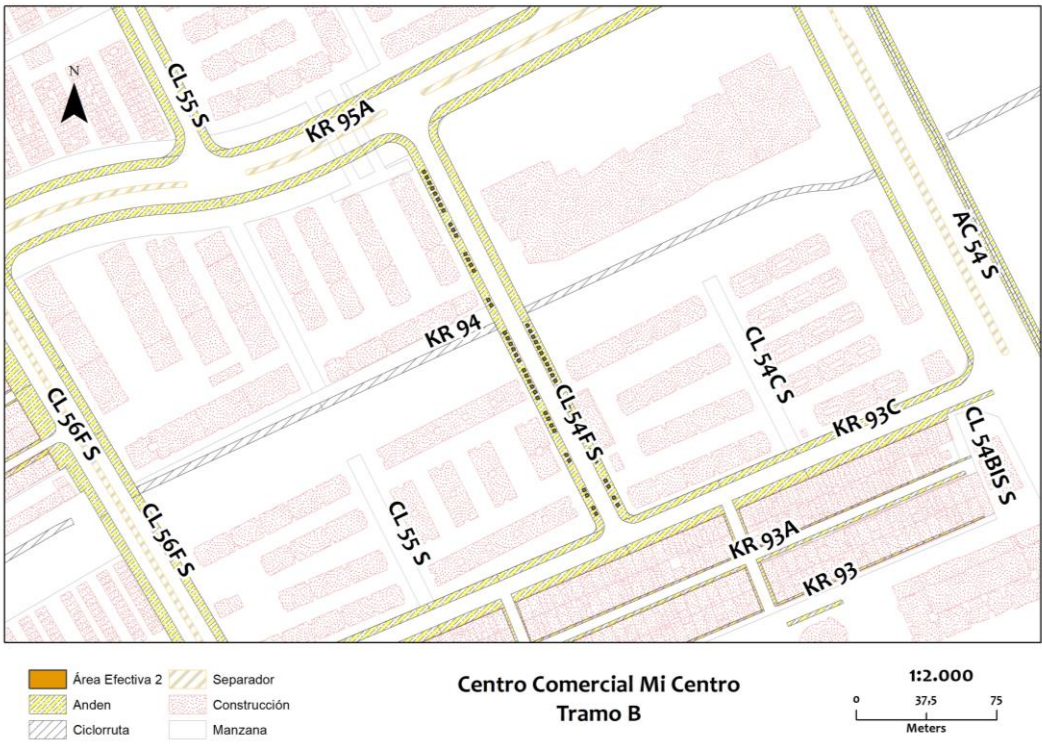


Figura 1. Plano general del área de estudio Tramo B. Fuente: propia].

6. Metodología de análisis

La metodología se desarrolla mediante una secuencia replicable que integra análisis espacial, cálculo analítico y validación operativa. Para cada nuevo punto se deberán documentar las decisiones, fuentes y criterios aplicados en las siguientes etapas:

1. Delimitación del área total y segmentación en unidades espaciales homogéneas.
2. Inventario de elementos físicos, funcionales y normativos que restringen la ocupación.
3. Cálculo del área útil efectiva (AUE).
4. Definición del área unitaria requerida por actividad (AVa).
5. Asignación y justificación de los coeficientes de ajuste.
6. Cálculo de la carga máxima estimada (C_{Omax,a}).
7. Implantación de polígonos de ocupación y determinación de la capacidad operativa (C_{Opol,a}).
8. Definición de la carga final como el menor valor entre la capacidad estimada y la capacidad operativa.
9. Verificación en campo, ajuste cartográfico y consolidación de anexos.

6.1. Área útil efectiva

$$AUE = AT - (A_{fcp} + A_{hid} + A_{mob} + A_{arb} + A_{bic} + A_{rg} + A_{otr})$$

El área útil efectiva corresponde al área potencialmente disponible para la ocupación, una vez descontadas las franjas de circulación peatonal y evacuación, áreas asociadas a hidrantes, mobiliario urbano, arbolado, infraestructura de movilidad activa, radios de giro y demás restricciones físicas o normativas identificadas.

6.2. Fórmula de ocupación máxima

$$C_{Omax,a} = (AUE / AVa) \times (C_{us} \times C_{ip} \times C_{je} \times C_{ps} \times C_a) \times CR$$

6.3. Carga final

$$C_{Ofinal,a} = \text{mín. } (C_{Omax,a}, C_{Opol,a})$$

La carga final corresponde al número máximo de cupos técnicamente viables y no podrá superar la capacidad operativa determinada mediante la implantación real de polígonos de ocupación.

7. Aplicación de la fórmula

7.1. Variables espaciales Tramo A

Código	Variable	Unidad	Valor	Fuente	Justificación / observación
AT	Área total de la unidad espacial	m²	1.133,10	Cartografía	Andenes - IDECA
Atd	Área total descontada	m²	695,26	Cartografía / campo	Se garantiza una franja mínima de 3,00 m y se descuentan los elementos presentes en la vía y restricciones.
AUE	Área útil efectiva	m²	437,83	Cálculo	AT menos áreas restringidas
AVa	Área unitaria por actividad	m²/cupo	2,25	Parámetro técnico	Se incluye el polígono de 1,50 m x 1,50 m y la franja de distanciamiento entre polígonos de ocupación.

Tramo B

Código	Variable	Unidad	Valor	Fuente	Justificación / observación
AT	Área total de la unidad espacial	m ²	1506,52	Cartografía	Andenes - IDECA
Atd	Área total descontada	m ²	1109,29	Cartografía / campo	Se garantiza una franja mínima de 3,00 m y se descuentan los elementos presentes en la vía y restricciones.
AUE	Área útil efectiva	m ²	397,23	Cálculo	AT menos áreas restringidas
AVa	Área unitaria por actividad	m ² /cupo	2,25	Parámetro técnico	Se incluye el polígono de 1,50 m x 1,50 m y la franja de distanciamiento entre polígonos de ocupación.

7.2. Coeficientes de ajuste Tramo A.

Código	Coeficiente	Valor	Fuente	Justificación técnica
Cus	Uso del suelo	0.9	POT / cartografía	Corredor o espacio con vocación comercial, mixta o de alta permanencia urbana.
Cip	Intensidad peatonal funcional	0.9	Aforos / observación	Flujo constante, coexistencia con ocupación condicionada.
Cje	Jerarquía del espacio público	0.9	Planeación / SIG	Local - Espacio de baja complejidad funcional.
Cps	Proximidad a entornos sensibles	0.9	Información sectorial	Dentro del descuento de las áreas restringidas se incluyó el área de restricción del análisis de riesgos de TransMilenio.
Ca	Tipo de actividad	0.95	Parámetro sectorial	Ventas informales con AVa de 2,25 m ² .
CR	Restricción normativa	0,5	Normativa / acto administrativo	Zona apta para aprovechamiento económico.

Tramo B

Código	Coeficiente	Valor	Fuente	Justificación técnica
Cus	Uso del suelo	1	POT / cartografía	Corredor o espacio con vocación comercial, mixta o de alta permanencia urbana.
Cip	Intensidad peatonal funcional	0.9	Aforos / observación	Flujo constante, coexistencia con ocupación condicionada.
Cje	Jerarquía del espacio público	0.9	Planeación / SIG	Local - Espacio de baja complejidad funcional.
Cps	Proximidad a entornos sensibles	1	Información sectorial	Dentro del descuento de las áreas restringidas se incluyó el área de restricción del análisis de riesgos de TransMilenio.
Ca	Tipo de actividad	1	Parámetro sectorial	Ventas informales con AVa de 2,25 m ² .
CR	Restricción normativa	1	Normativa / acto administrativo	Zona apta para aprovechamiento económico.

7.3. Resultado analítico Tramo A

Capacidad máxima estimada por fórmula	COmax,a	157,61
Capacidad operativa por implantación	COpol,a	97

Carga final técnicamente viable	CO _{final,a}	97
Criterio de selección	mín. (CO _{max,a} , CO _{pol,a})	Se adopta la capacidad operativa: 97 cupos.

La fórmula arrojó una capacidad máxima estimada de 157,61 cupos. Posteriormente, la implantación cartográfica y la rectificación de las condiciones reales del espacio permitieron ubicar 97 polígonos de ocupación; por tanto, la carga final técnicamente viable corresponde a 97 cupos.

Tramo B

Capacidad máxima estimada por fórmula	CO _{max,a}	65,01
Capacidad operativa por implantación	CO _{pol,a}	61
Carga final técnicamente viable	CO _{final,a}	61
Criterio de selección	mín. (CO _{max,a} , CO _{pol,a})	Se adopta la capacidad operativa: 61 cupos.

8. Validación operativa e implantación de polígonos

8.1. Parámetros de implantación utilizados

Parámetro	Valor aplicado	Criterio de verificación
Área por cupo	2,25 m ² (1,50 m × 1,50 m)	Cada cupo se representa mediante un polígono individual.
Separación mínima	2 m entre polígonos	Medida libre entre los bordes exteriores de los polígonos.
Franja de circulación	Mínimo 3,00 m	Debe mantenerse continua, accesible y libre de obstáculos.
Elementos de la vía	Considerados integralmente	Se verifican accesos, mobiliario, arbolado, infraestructura, calzada y demás restricciones.
Coordenadas	Vértices definidos en el archivo anexo	Verificar sistema de referencia, cierre geométrico y correspondencia con el plano.

8.2. Resultado por tramo

Tramo	Localización	CO _{max,a}	CO _{pol,a}	Observación
A	Kr 94 entre Avenida Calle 54 Sur y Calle 56 F Sur	157,61	97	La implantación permite localizar 97 polígonos de ocupación, manteniendo los parámetros definidos.
B	Calle 54 F Sur entre Carrera 93 C y Carrera 95 A	65,01	61	La implantación permite localizar 61 polígonos de ocupación, manteniendo los parámetros definidos.

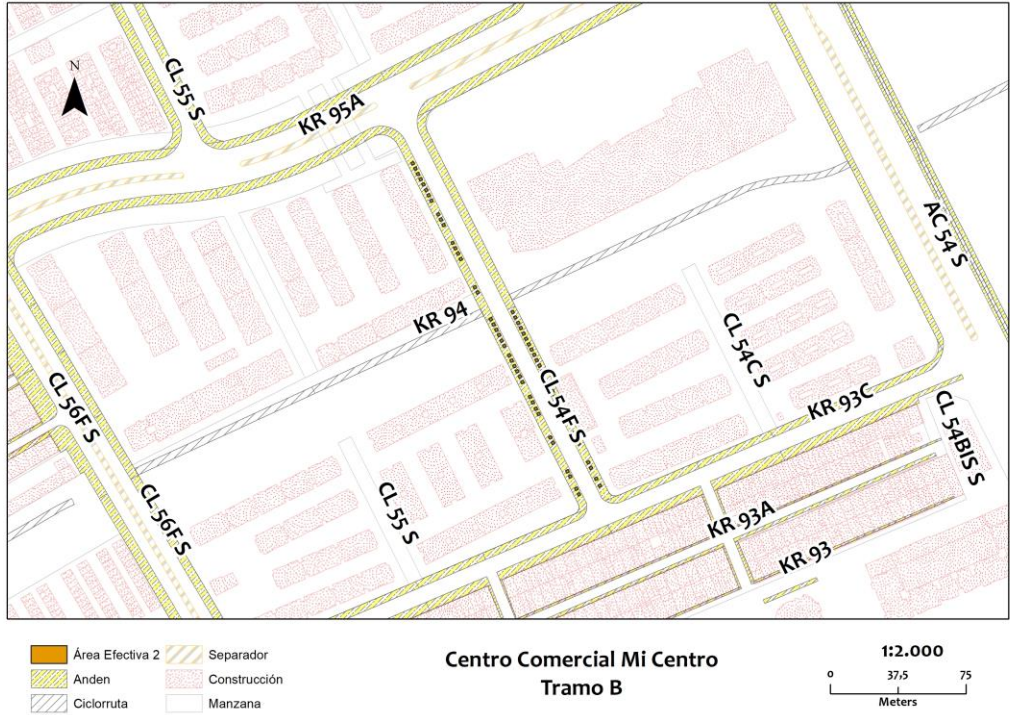


Figura 2. Implantación de polígonos de ocupación por tramo. Fuente Propia.

8.3. Verificación en campo

La validación definitiva deberá documentarse mediante una ficha de visita técnica que registre la fecha, participantes, mediciones de control, estado de las franjas de circulación, accesos, elementos no representados en la cartografía, ocupaciones existentes y ajustes realizados a la implantación. La presentación suministrada evidencia una rectificación de 158 cupos; no obstante, la ficha y el registro de campo deberán incorporarse como anexo del expediente técnico.

9. Resultados

Resultado de la fórmula	158 cupos
Capacidad operativa validada	158
Carga final	158
Tramo(s) con capacidad	Kr 94 entre Avenida Calle 54 Sur y Calle 56 F Sur Calle 54 F Sur entre Carrera 93 C y Carrera 95 A
Condición principal	Mantener polígonos de 2,25 m², separación mínima de 2 m y franja de circulación mínima de 3,00 m.

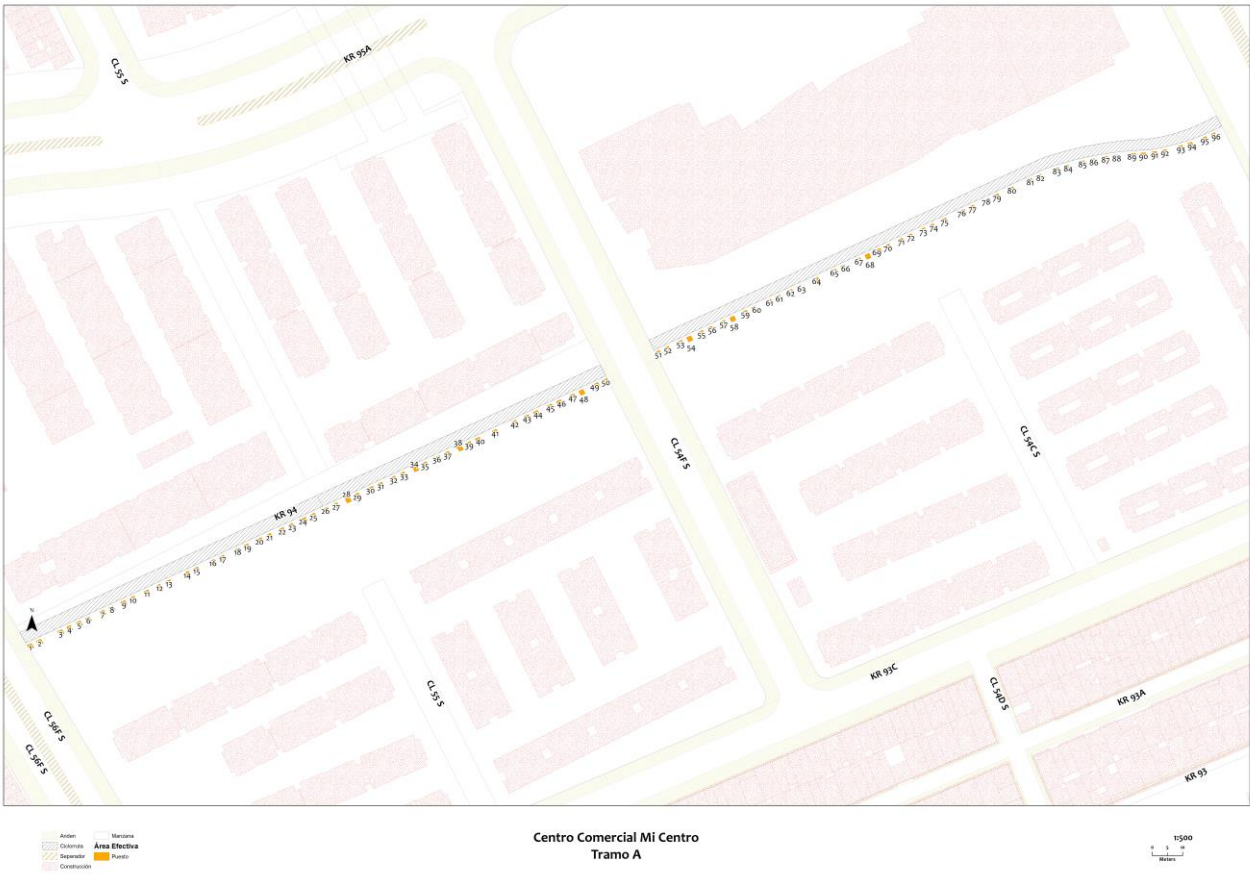




Figura 3. Numeración puestos de ocupación por tramos. Fuente Propia

10. Conclusiones y recomendaciones

1. La aplicación de la fórmula arrojó una capacidad máxima estimada de cupos para el área analizada.
2. La validación operativa mediante implantación cartográfica redujo la capacidad a 158 polígonos, valor que representa la carga final técnicamente viable.
3. Los 158 polígonos se localizan en los ejes adyacentes del centro comercial Mi Centro
4. La viabilidad se encuentra condicionada al mantenimiento de una unidad de 2,25 m² por cupo, una separación mínima de 2 m y una franja de circulación de mínimo 3,00 m.
5. Antes de la adopción o implementación, se deberán verificar las coordenadas, el sistema de referencia, la consistencia del Excel, la correspondencia con los planos y la información obtenida en campo.

11. Limitaciones, actualización y seguimiento

Los resultados corresponden a las condiciones físicas, funcionales, normativas y cartográficas disponibles al momento del análisis. Cualquier intervención en la infraestructura, modificación del mobiliario, cambio en los flujos peatonales,

aparición de nuevas restricciones, actualización normativa o transformación del entorno podrá requerir la revisión del estudio.

El expediente deberá conservar trazabilidad sobre las fuentes, versiones de archivos, fecha de cálculo, responsable de edición, sistema de referencia, visitas de campo y ajustes posteriores. La actualización deberá mantener la misma estructura documental para facilitar la comparación entre versiones.

12. Limitaciones, actualización y seguimiento

Los resultados corresponden a las condiciones físicas, funcionales, normativas y cartográficas disponibles al momento del análisis. Cualquier intervención en la infraestructura, modificación del mobiliario, cambio en los flujos peatonales, aparición de nuevas restricciones, actualización normativa o transformación del entorno podrá requerir la revisión del estudio.

El expediente deberá conservar trazabilidad sobre las fuentes, versiones de archivos, fecha de cálculo, responsable de edición, sistema de referencia, visitas de campo y ajustes posteriores. La actualización deberá mantener la misma estructura documental para facilitar la comparación entre versiones.

13. Anexos

N.º	Anexo	Formato	Control mínimo
1	Plano general y planos de implantación por tramo	PDF / SHP / GDB	Escala, norte, leyenda, fecha, fuente, sistema de referencia y cuadro de áreas.
2	Archivo de cálculo de la fórmula	XLSX	Variables, coeficientes, fórmulas visibles, versión y responsable.
3	Matriz de coordenadas de polígonos	XLSX / CSV	ID único, vértice, coordenadas X-Y, sistema de referencia y cierre geométrico.
4	Ficha de verificación en campo	PDF / DOCX	Fecha, asistentes, mediciones, hallazgos, ajustes y registro fotográfico.
5	Cartografía y bases de datos de soporte	SHP / GDB / PDF	Metadatos, fuente, fecha y restricciones de uso.
6	Actas o conceptos interinstitucionales	PDF	Entidad, fecha, objeto, decisiones y compromisos.