



FORMATO DE EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Entidad reguladora	Secretaría Distrital de Planeación
Fecha (dd/mm/aaaa)	13/02/2025
Proyecto de decreto / Resolución para firma de el Alcalde Mayor	<i>Por medio del cual se reglamentan las funciones de los Operadores Urbanos Públicos en el marco de las Actuaciones Estratégicas, los Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS) y las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y se dictan otras disposiciones”.</i>

ANÁLISIS TÉCNICO Y DE CONVENIENCIA PARA LA EXPEDICIÓN DEL PROYECTO DE REGULACIÓN

El artículo 6 del Decreto Distrital No. 555 de 2021, establece un modelo de ocupación del territorio para la ciudad de Bogotá que es multiescalar; este modelo se basa en la articulación entre tres (3) escalas de intervención: la regional, la distrital y la local, cada una de las cuales se concibe de manera interdependiente para garantizar una gestión coherente y eficaz del territorio, en concordancia con el modelo de ordenamiento territorial (MOT), como marco normativo que guía estas intervenciones y tiene como objetivo alcanzar un desarrollo urbano equilibrado que favorezca tanto la sostenibilidad ecológica como la inclusión social y económica.

De manera que, para concretar este modelo de ocupación del territorio, el Decreto Distrital 555 de 2023 establece las Áreas de Integración Multimodal (AIM) como ámbitos de gestión, cuyo desarrollo y ejecución se materializa a través del instrumento denominado Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible (PRUMS). Así mismo, el Plan de Ordenamiento Territorial dentro de los instrumentos que concretan el modelo de ocupación territorial contempla las Actuaciones Estratégicas (AE). Estos dos instrumentos tienen como fin el desarrollo de las estrategias, políticas y decisiones dispuestas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), buscando cumplir con los objetivos de uso, ocupación y gestión del suelo en consonancia con metas económicas, sociales, urbanísticas y ambientales.

En este sentido, el presente proyecto de Decreto tiene como objetivo derogar los capítulos II y III del Decreto Distrital 558 de 2023, con el propósito de realizar una asignación de los operadores urbanos públicos, así como, de precisar sus funciones, tanto en la formulación y ejecución de las actuaciones estratégicas, como en la delimitación de las áreas de integración multimodal y/o delimitación y la ejecución de los proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible.

Lo anterior, en el marco de la aplicación exclusiva de estas disposiciones para los operadores urbanos públicos encargados de la formulación y ejecución de las actuaciones estratégicas y los proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible - PRUMS, a partir de la focalización de las competencias, funciones y responsabilidades de los operadores e estos instrumentos de planeación.

De manera que, con el fin de dar respuesta a la necesidad jurídica de establecer un marco normativo más claro que garantice la correcta formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas (AE), Áreas de Integración Multimodal (AIM) y Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible (PRUMS), resulta fundamental contar con un Decreto Distrital que sea claro y unifique las competencias que los diferentes operadores urbanos hoy existentes en el Distrito Capital deben ejercer en las diferentes etapas de cada uno de los instrumentos a los que se refiere el presente Decreto. En este sentido, el marco que se promulga en el presente decreto, tendrá como objetivo fortalecer la organización y la regulación de los operadores urbanos públicos, definiendo con mayor exactitud sus competencias, responsabilidades y mecanismos de colaboración.

Lo anterior se lleva a cabo para establecer de manera formal la designación y las funciones de los operadores urbanos públicos, detallando sus competencias y especificando los procedimientos que deben seguir para asegurar la correcta formulación, adopción y ejecución en los instrumentos allí señalados, toda vez, que se busca brindar un marco normativo que facilite más que el anterior la formulación y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y la delimitación y ejecución de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible (PRUMS), asegurando que se cumpla con los objetivos planteados en la planificación estratégica de la ciudad y en las políticas de movilidad y sostenibilidad.

Por lo anterior, uno de los aspectos clave de este decreto es que amplía y precisa lo establecido previamente en el Decreto Distrital 558 de 2023, proporcionando mayor detalle sobre la gestión de los operadores urbanos públicos, lo cual, es fundamental para la correcta administración de los recursos y la coordinación de los esfuerzos entre los diversos actores involucrados en los instrumentos respectivos. En este orden de ideas, la claridad en los roles y responsabilidades de cada operador será un pilar esencial para garantizar el cumplimiento de los objetivos planteados, evitando duplicidad de funciones y asegurando que los procesos se lleven a cabo con eficiencia.

Adicionalmente, el presente decreto introduce mecanismos de colaboración público-privada que permitirán un marco de cooperación entre las entidades públicas y los actores del sector privado, lo cual es crucial para el desarrollo de proyectos de gran envergadura, como los que implica la movilidad sostenible; esto a partir de los mecanismos diseñados para optimizar el uso de los recursos y asegurar que los proyectos se desarrollen de manera oportuna y conforme a las expectativas de los ciudadanos.

Así las cosas, el Decreto designa los operadores responsables de la formulación y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible. Para estos últimos, se busca fortalecer el rol de los operadores urbanos del sector movilidad, tendiente a facilitar que estos apliquen las diversas posibilidades de gestión de proyectos inmobiliarios y de explotación de actividades operacionales para los entes gestores de los sistemas de transporte público como fuentes de ingresos para contribuir a la sostenibilidad de los sistemas de transporte público y su institucionalidad asociada de que trata el artículo 182 de la Ley 2294 de 2023.

En cuanto a las responsabilidades de los operadores urbanos públicos, el decreto establece unas funciones generales aplicables a las entidades públicas designadas en su rol de operadores. Estas funciones generales referidas en materia de gestión del suelo, protección a moradores y actividades productivas en el Distrito Capital; gestión urbana e inmobiliaria y de coordinación y gestión interinstitucional, pretenden constituir un marco de acción general que dinamice y fortalezca el rol de los operadores urbanos en el Distrito Capital.

En este punto, el Decreto precisa y profundiza lo dispuesto en el Decreto Distrital 558 de 2023 disponiendo que en la formulación y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y en la delimitación, y ejecución de los PRUMS, los operadores urbanos podrán realizar inversiones en estudios y diseños, sin que sea necesario que los predios que conforman el instrumento constituyan bienes de uso público o fiscales. Los costos de estas inversiones deberán ser incorporados en el modelo de gestión, financiación y gobernanza, y en los esquemas de reparto equitativo de cargas y beneficios que se desarrollen para la ejecución de los instrumentos de los que trata el presente decreto. Igualmente, podrán realizar actividades de adquisición predial, acorde con la normativa aplicable e intervenciones temporales en el espacio público y bienes fiscales según sus competencias.

Lo anterior, para constituir un marco normativo sólido que permita a los operadores como entidades públicas de diferente naturaleza realizar inversiones de su presupuesto en las diferentes etapas de los instrumentos, las cuales, una vez se esté en la ejecución de éstos, permitan que se pueda realizar el recaudo por parte de los operadores para reinvertir en el cumplimiento de sus funciones.

Siendo así, a diferencia del Decreto Distrital 558 de 2023 y en aras de aclarar el rol del operador en las diferentes etapas de los instrumentos, este Decreto establece funciones específicas para los operadores urbanos para cada una de las etapas de los instrumentos. Lo anterior, a efectos de tener un marco normativo que precise las funciones conforme a la naturaleza de los instrumentos y sus respectivas etapas, de cara a facilitar y garantizar una formulación más efectiva de dichos instrumentos, y con ello, la concreción del Modelo de Ocupación del Plan de Ordenamiento Territorial - POT y la consecución de sus objetivos estratégicos.

Así mismo, se incluye un marco general relacionado con la vinculación entre los operadores urbanos y otras entidades públicas y/o privadas y la remuneración de los operadores, esto último acorde a lo dispuesto en el artículo 374 del Decreto Distrital 555 de 2021. En relación con lo dispuesto en el capítulo III del Decreto Distrital 558 de 2023, el presente decreto deroga dicho capítulo dado que el enlistado general contenido en dicho decreto no resultaba de fácil comprensión y aplicación para los operadores, por cuanto los instrumentos de captura de valor no solo eran los allí dispuestos sino en general se podrían aplicar los existentes según la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, siempre y cuando, atiendan a la naturaleza del instrumento, situación que se debe estudiar y proponer en el marco de la formulación específica de cada instrumento.

Finalmente, este decreto responde a la necesidad de generar un marco jurídico claro y eficiente para la gestión de los proyectos de movilidad sostenible, consolidando el trabajo de los operadores urbanos públicos como actores fundamentales en el proceso de formulación y ejecución de los respectivos instrumentos. Su implementación representa un avance significativo hacia la creación de ciudades más sostenibles, accesibles y bien conectadas, acorde con los desafíos urbanos y las metas de desarrollo sostenible.

En resumen, mediante este decreto se establece un conjunto de normas, funciones y procedimientos que permiten a los operadores urbanos públicos desempeñar sus roles de manera efectiva y eficiente, asegurando la correcta ejecución de los instrumentos de que trata este Decreto, mientras se promueve la cooperación entre el sector público y privado y se optimizan los recursos destinados a estos fines.

ÁMBITO DE APLICACIÓN

El presente Decreto tiene como objeto derogar los capítulos II y III del Decreto 558 de 2023 en el sentido de designar los operadores urbanos públicos, así como precisar sus funciones, tanto en la formulación y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, como en la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y/o delimitación y la ejecución de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible.

MARCO JURÍDICO

1. Normas que otorgan competencia para la expedición del proyecto normativo

Los numerales 1, 3 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, señalan que es atribución del Alcalde Mayor hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno Nacional y los acuerdos del Concejo; dirigir la acción administrativa y asegurar el cumplimiento de las funciones, la prestación de los servicios y la construcción de las obras a cargo del Distrito; así como ejercer la potestad reglamentaria, expidiendo los decretos, órdenes y resoluciones necesarios para asegurar la debida ejecución de los acuerdos.

Conforme con el numeral 6 del referido artículo, es atribución del Alcalde Mayor distribuir los negocios según su naturaleza entre las secretarías, los departamentos administrativos y las entidades descentralizadas.

De conformidad con lo previsto en el artículo 2° de la Ley 388 de 1997 *“Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones”*, el ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios: *“1. La función social y ecológica de la propiedad; 2. La prevalencia del interés general sobre el particular, y 3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios”*.

Los numerales 1°, 3° y 4° del artículo 3° de la Ley ibidem, establecen como fines de la función pública del ordenamiento del territorio, entre otros, los de: *“1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte y demás espacios públicos y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios (...)”; “3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales”*.

El artículo 8 de la Ley 388 de 1997, establece que el ordenamiento del territorio se constituye en una función pública que se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, esto es, las decisiones administrativas relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo.

El artículo 6 del Decreto Distrital 555 de 2021 - POT prevé que el modelo de ocupación del territorio en Bogotá será multiescalar, lo cual implica que las escalas regional, distrital y local bajo las cuales se concibe el ordenamiento del territorio distrital deben estar articuladas entre sí, y respetar el paisaje y la estructura ecológica que sirve de soporte al patrimonio cultural e inmaterial. Igualmente, dispone, como uno de los componentes del Modelo de Ordenamiento Territorial las siguientes estructuras territoriales: Ecológica Principal, Integradora de Patrimonios, Funcional y del Cuidado, Socioeconómica, y Creativa y de Innovación.

El artículo 163 del POT define los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS, como aquellos que se desarrollan en torno a los componentes del espacio público para la movilidad y las redes de transporte dentro de las cuales se encuentra la infraestructura vial y de transporte del Distrito, con el objetivo de mejorar las condiciones urbanísticas y aprovechar las oportunidades generadas por la construcción y entrada en operación de los sistemas de transporte urbano. En el desarrollo de estos proyectos se debe aplicar criterios de desarrollo orientados al transporte sostenible -DOT para mejorar las condiciones urbanísticas en la escala de proximidad.

El artículo 164 ibidem establece que la delimitación de los PRUMS es el instrumento adoptado mediante decreto que delimita el ámbito del proyecto de renovación urbana para la movilidad sostenible y habilita la norma de edificabilidad y usos conexos aplicables a los proyectos de renovación urbana que se desarrollarán en las AIM y demás componentes de la estructura funcional y del cuidado según lo establecido en el capítulo de normas comunes de la Estructura Funcional y del Cuidado.

El artículo 483 ídem, dispone las condiciones para la formulación y las etapas que se deben surtir para la adopción de las Actuaciones Estratégicas y señala que, en todos los casos, se deberá vincular para su formulación a alguno de los Operadores Urbanos o gerencia.

El artículo 374 del Decreto Distrital 555 de 2021, dispuso que los interesados en el desarrollo de planes parciales, Áreas de Integración Modal y Actuaciones Estratégicas vincularán a cualquiera de los operadores urbanos de manera previa a la formulación del respectivo proyecto. Igualmente, que la administración distrital reglamentará las condiciones para la vinculación y el cobro de los costos asociados a la misma.

Por otro lado, el artículo 485 del citado decreto dispone que los instrumentos de planeación “[T]ienen por objeto desarrollar las estrategias, políticas y decisiones del Plan de Ordenamiento Territorial para cumplir las finalidades de orientación y reglamentación del uso, ocupación y gestión del suelo, teniendo en cuenta objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales definidos en el presente Plan. Sirven de soporte para la implementación de actuaciones urbanísticas, proyectos y obras, para determinadas áreas del territorio distrital. Su adopción involucra procesos técnicos necesarios para su debida implementación y ejecución. Incluirán, cuando por su naturaleza se requiera, mecanismos efectivos de distribución de cargas y beneficios, así como instrumentos y estrategias de gestión y financiación, en los casos que aplique (...)”.

El artículo 576 del mismo Decreto faculta a la administración distrital para reglamentar el POT y expedir las normas necesarias para la debida y correcta aplicación de los instrumentos y/o procedimientos de planeación o gestión previstos.

Lo anterior, permite contar con marco normativo que contemple las funciones generales y específicas de los operadores urbanos públicos para que, con esta claridad desempeñen sus roles de manera efectiva y eficiente, asegurando la correcta ejecución de los instrumentos de que trata este Decreto.

2. Régimen jurídico aplicable

2.1. Constitución Política de Colombia

Los artículos 1 y 287 de la Constitución Política señalan que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses y dentro de los límites de la Constitución y la ley, en tal virtud, como parte del núcleo esencial de la autonomía ejercen las competencias que les corresponden y administran los recursos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

Así mismo, el artículo 2 ibidem dispone que *“Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.”*.

Por consiguiente, el artículo 209 superior preve que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

Finalmente, según lo determinado por el artículo 311 superior le corresponde a los municipios y distritos, ordenar el desarrollo de su territorio, así como prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

Que el artículo 315 de la Constitución Política establece las atribuciones de los alcaldes, indicando entre otras cosas las siguientes:

“3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes.

(...)

10. Las demás que la Constitución y la ley le señalen.”

2.2 Leyes y Decretos del Orden Nacional:

Conforme a los numerales 1, 3 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993¹, es atribución del Alcalde Mayor hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno Nacional y los acuerdos del Concejo; dirigir la acción administrativa y asegurar el cumplimiento de las funciones, la prestación de los servicios y la construcción de las obras a cargo del Distrito; así como ejercer la potestad reglamentaria, expidiendo los decretos, órdenes y resoluciones necesarios para asegurar la debida ejecución de los acuerdos.

De manera que, de acuerdo con lo establecido el numeral 6 ibidem, es atribución del Alcalde Mayor distribuir los negocios según su naturaleza entre las secretarías, los departamentos administrativos y las entidades descentralizadas.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 2° de la Ley 388 de 1997 *“Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones”*, el ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios: *“1. La función social y ecológica de la propiedad; 2. La prevalencia del interés general sobre el particular, y 3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios”*.

Siendo así, los numerales 1°, 3° y 4° del artículo 3° de la Ley ibidem, establecen como fines de la función pública del ordenamiento del territorio, entre otros, los de: *“1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte y demás espacios públicos y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios (...)”; “3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural. [y] 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.”*.

En este sentido, el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, el ordenamiento del territorio se constituye en una función pública que se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, esto es, las decisiones administrativas relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo.

2.3. Acuerdos Distritales

La Caja de la Vivienda Popular de Bogotá, creada por el Acuerdo Distrital 20 de 1942 y reorganizada mediante el Acuerdo Distrital 15 de 1959, es un Establecimiento Público del Distrito Capital de Bogotá con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio autónomo, del orden descentralizado, conforme a lo establecido en los Acuerdos 3 y 4 de 2008 del Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular.

En este sentido, el objeto de la Caja de la Vivienda Popular-CVP, según lo señalado en el artículo 2° del Acuerdo 3 de 2008, expedido por el Consejo Directivo de esa Entidad, es contribuir *“al desarrollo*

¹ *“Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá”*.

de la política del Hábitat, a través del mejoramiento de barrios, reasentamiento de hogares, titulación de predios y mejoramiento de vivienda, mediante la participación ciudadana y un talento humano efectivo, con el propósito de elevar la calidad de vida de las comunidades más vulnerables y la construcción de una mejor ciudad integrada a la región”.

Así mismo, el artículo 4 ibidem, establece como función de la Caja de la Vivienda Popular: “(...) e. *Desarrollar sus programas buscando la coordinación y complementación con otras instituciones públicas o privadas.* f. *Coordinar con la Secretaría Distrital del Hábitat la financiación de los planes y proyectos que desarrolla.* g. *Promover o contratar la construcción de viviendas de tipo individual o colectivo para el cumplimiento de los programas a su cargo.* h. *Adelantar la compra de los inmuebles que se requieran para la construcción de viviendas en desarrollo de los programas institucionales asignados a la Entidad.* i. *Realizar gestiones de carácter social a fin de facilitar el acceso de los usuarios a los programas que adelanta la entidad.* j. *Ejecutar en coordinación con las entidades públicas del orden nacional y Distrital la implementación de los instrumentos técnicos y financieros definidos en la política de vivienda de interés social”.*

Ahora bien, los artículos 2 y 3 del Acuerdo 642 de 2016, modificados por los artículos 129 y 130 del Acuerdo 927 de 2024 dentro del objeto y funciones de la empresa METRO DE BOGOTÁ S.A. señalan que ésta puede liderar, promover, desarrollar y ejecutar proyectos urbanísticos en especial de renovación urbana, así como la construcción, el mejoramiento del espacio público en las áreas de influencia de las líneas del metro, de las líneas férreas y de las estaciones de los sistemas metroferroviarios, con criterio de sostenibilidad y ejercer de acuerdo con sus competencias, las funciones de operador urbano y de administrador asociadas a la infraestructura dentro de las áreas de influencia de las líneas del metro y líneas férreas.

Por su parte, el artículo 4 del Acuerdo Distrital 643 de 2016 señala que “(...) *La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. tiene por objeto principal identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C., y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa*”, para lo cual puede “(...) *Gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas y proyectos de desarrollo y renovación urbana en cualquiera de sus modalidades, y en general, de proyectos estratégicos en cualquier clase de suelo de acuerdo con la política del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente”.*

De manera que, el artículo 5 ibidem señala como función de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., “*Estructurar, formular y tramitar hasta su adopción ante las autoridades competentes, los proyectos de decreto que adopten planes parciales, actuaciones urbanas integrales y en general los instrumentos de planificación intermedia requeridos para el cumplimiento de su objeto, y proceder a su ejecución una vez sea adoptados, de acuerdo con la política pública del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente”.*

Ahora bien, los artículos 135 y 136 del Acuerdo 927 de 2024 disponen que Transmilenio S.A, podrá liderar, estructurar, promover, desarrollar, ejecutar y participar en proyectos urbanísticos de iniciativa pública o privada; en la construcción y mejoramiento de espacio público en las áreas de influencia de

los componentes Troncal, Zonal y Cable del Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá, así como en las áreas de influencia de la infraestructura soporte de su componente zonal elaborar y formular instrumentos de planeación, incluidas unidades de actuación urbanística y coordinar y ejecutar los procesos necesarios para su formalización e implementación.

De la misma manera, el artículo 88 del Acuerdo 761 de 2020 establece que el Instituto de Desarrollo Urbano, sin perjuicio de las competencias que los diferentes sectores y entidades de la Administración Distrital tengan en materia de formulación, respecto de los bienes de propiedad de la Entidad, podrá participar y desarrollar estrategias, planes y proyectos urbanos integrales. En ese mismo sentido podrá desarrollar las competencias otorgadas en materia de gestión de suelo y financiación del desarrollo para apoyar la estructuración – ejecución de dichos proyectos previo acuerdo que se suscriba en tal sentido con el sector o la entidad respectiva.

Que la Terminal de Transporte S.A., es una Sociedad de Economía Mixta del orden Distrital, de segundo grado u orden, vinculada a la Secretaría Distrital de Movilidad, conforme lo establecido en la Ley 489 de 1998 y el Decreto Ley 1421 de 1993, los artículos 105, 107 y 108 del Acuerdo 257 de 2006, constituida como sociedad anónima, dotada con personería jurídica, patrimonio independiente y autonomía administrativa, cuya actividad estará sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Puertos y Transporte y que desarrolla su objeto social en concordancia con el Código de Comercio y el Código Civil. Dentro de sus estatutos sociales contempla como objetivos y funciones *“1. La contribución a la solución de los problemas de tránsito y transporte de todo el país, en especial de la ciudad de Bogotá D.C. y su área metropolitana. 2. La construcción y explotación de terminales de transporte tendientes a asegurar una adecuada administración y mejoramiento del servicio de transporte terrestre automotor. (...) 5. Estudiar, promover, construir, explotar, articular y complementar los diversos sistemas de transporte”*.

Expuesto lo anterior, a continuación se presenta la relación de las funciones de cada una de las citadas entidades como operadores urbanos públicos en el marco de las Actuaciones Estratégicas (AE) y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible (PRUMS)

INSTRUMENTO	OPERADOR URBANO	FUNCIONES PRINCIPALES
Actuaciones Estratégicas (AE)	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (RENOBO)	- Identificar, promover y ejecutar proyectos de renovación urbana. - Recuperar y transformar sectores deteriorados del suelo urbano. - Estructurar y tramitar proyectos de decreto para planes parciales y actuaciones urbanas integrales.
	Caja de la Vivienda Popular (CVP)	- Mejoramiento de barrios, reasentamiento de hogares, titulación de predios. - Desarrollar programas de vivienda de interés social. - Coordinar con otras instituciones públicas o privadas en los proyectos.
Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible (PRUMS)	Empresa Metro de Bogotá	- Liderar y desarrollar proyectos urbanísticos y de renovación urbana en áreas de influencia del metro. - Mejoramiento del espacio público en zonas cercanas a las estaciones del metro.

	Transmilenio S.A.	- Liderar y ejecutar proyectos de renovación urbana en áreas de influencia del sistema Transmilenio. - Desarrollar proyectos urbanos de movilidad sostenible.	Acuerdo 927 (136).
	Terminal de Transporte S.A.	- Construcción y explotación de terminales de transporte. - Articulación y complementación de sistemas de transporte.	Ley 489 de 19 Ley 489 de 19 Acuerdo 257 d
	Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)	- Desarrollar estrategias, planes y proyectos urbanos integrales. - Apoyar en la estructuración y ejecución de proyectos urbanos.	Acuerdo 761 d

Finalmente, el artículo 2 numeral 18 del Acuerdo 001 de 2024 mediante el cual se adopta el Reglamento Interno del Consejo de Gobierno Distrital, señala:

“Artículo 2. Funciones. El Consejo de Gobierno Distrital tendrá como principales funciones:

(...)

18. Designar el operador urbano de las actuaciones estratégicas y proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible (PRUMS), cuando exista interés de dos o más entidades de las establecidas en el artículo 6 del Decreto Distrital 558 de 2023, o en los eventos contemplados en el parágrafo 2 del artículo el artículo 6 del Decreto Distrital 558 de 2023, o la norma que lo modifiquen o sustituya.

Igualmente, el Consejo de Gobierno Distrital adelantará el seguimiento, monitoreo y evaluación del cumplimiento de dichos proyectos en los términos del parágrafo del artículo 7 y el artículo 10 del Decreto Distrital 558 de 2023, o la norma que lo modifiquen o sustituya.

Para estos propósitos, la Secretaría Distrital de Planeación fungirá como soporte técnico del Consejo de Gobierno Distrital para el estudio preliminar de las materias a presentarle, así como para el seguimiento, monitoreo y evaluación de los proyectos que le corresponden

(...).”

2.4. Decretos Distritales

Mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 fue adoptada la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

El artículo 5 del Decreto Distrital 555 de 2021², sobre objetivos del ordenamiento territorial, dispone que los principios del Plan de Ordenamiento Territorial – POT y sus estrategias buscan concretar siete objetivos de largo plazo, a través de las estructuras territoriales, los proyectos estructurantes y las actuaciones estratégicas que determinan el Modelo de Ocupación del Territorio.

² “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”.

Por su parte, el artículo 6 del mencionado Decreto prevé que el modelo de ocupación del territorio en el Distrito Capital de Bogotá será multiescalar, lo cual implica que las escalas regional, distrital y local bajo las cuales se concibe el ordenamiento del territorio distrital deben estar articuladas entre sí, y respetar el paisaje y la estructura ecológica que sirve de soporte al patrimonio cultural e inmaterial. Igualmente, establece, como uno de los componentes del Modelo de Ordenamiento Territorial las siguientes estructuras territoriales: Ecológica Principal, Integradora de Patrimonios, Funcional y del Cuidado, Socioeconómica, y Creativa y de Innovación.

El artículo 157 Decreto Distrital 555 de 2021 dispone que la red de transporte público urbano de pasajeros *“soporta las dinámicas funcionales del área urbana y de conexión rural y regional, y se constituye en un componente ordenador del territorio que contribuye a la definición de normas urbanísticas en materia de usos, aprovechamientos y condiciones para la localización de actividades urbanas”*. Igualmente, la citada norma establece los componentes de la red, dentro de los cuales se encuentran las áreas de integración multimodal - AIM.

De acuerdo con el artículo 161 del Decreto Distrital 555 de 2021, la infraestructura de soporte a la red de transporte público de pasajeros en la ciudad se encuentra conformada, entre otros elementos, por los complejos de integración modal – CIM- y por las áreas de integración multimodal – AIM; los primeros son *“(…) infraestructuras de transporte que permiten la integración de los diferentes modos y la articulación de los sistemas de transporte del Distrito y la región (...); y las segundas “(…) ámbitos de gestión alrededor de la infraestructura de acceso y tránsito (estaciones y portales de los sistemas de alta y media capacidad), que permiten la integración de los diferentes modos y la articulación de los sistemas de transporte del distrito, en el marco de estrategias de desarrollo orientado al transporte sostenible, aplicando captura de valor, con diseños que permitan la accesibilidad universal, con mezcla de usos y servicios conexos para generar vitalidad urbana, dinámicas de proximidad y aportar a la consolidación del sistema del cuidado y servicios sociales.”*

En este sentido, el párrafo 2 del referido artículo dispone, así mismo, que *“(…) la localización de los CIM y los ámbitos de las AIM, incluidos en el Mapa n.º CU-4.4.1 “Red del sistema de transporte” del presente plan son indicativas. [y que] La Administración Distrital podrá precisar, complementar o definir nuevas AIM alrededor de las estaciones y portales de los sistemas de alta y media capacidad de la red de transporte público”*.

El artículo 163 *idem* define los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS, como *“(…) aquellos que se desarrollan en torno a los componentes del espacio público para la movilidad y las redes de transporte dentro de las cuales se encuentra la infraestructura vial y de transporte del Distrito, con el objetivo de mejorar las condiciones urbanísticas y aprovechar las oportunidades generadas por la construcción y entrada en operación de los sistemas de transporte urbano. En el desarrollo de estos proyectos se debe aplicar criterios de desarrollo orientados al transporte sostenible - DOT para mejorar las condiciones urbanísticas en la escala de proximidad.”*

Que el citado artículo establece que para estos proyectos aplica la norma urbanística del tratamiento de renovación urbana y del área de actividad estructurante receptora de actividades económicas, especificando que sus usos potenciales y aprovechamientos podrán ser concretados una vez se defina el ámbito del instrumento en el acto administrativo que expida la Administración Distrital que adopta la delimitación del proyecto de renovación urbana para la movilidad sostenible. Adicionalmente dispone

que podrán ser desarrollados sin que sea necesaria la adopción de actuaciones estratégicas, planes parciales y ningún otro instrumento de planeación.

El artículo 164 *ibidem* prevé que la delimitación del ámbito de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS será adoptada mediante decreto el cual habilita la norma de edificabilidad y usos conexos aplicables que se desarrollarán en las áreas de integración multimodal - AIM y demás componentes de la estructura funcional y del cuidado según lo establecido en el capítulo de normas comunes de la Estructura Funcional y del Cuidado.

Por otro lado, el artículo 485 *idem* dispone que los instrumentos de planeación “[T]ienen por objeto desarrollar las estrategias, políticas y decisiones del Plan de Ordenamiento Territorial para cumplir las finalidades de orientación y reglamentación del uso, ocupación y gestión del suelo, teniendo en cuenta objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales definidos en el presente Plan [y] sirven de soporte para la implementación de actuaciones urbanísticas, proyectos y obras, para determinadas áreas del territorio distrital. Su adopción involucra procesos técnicos necesarios para su debida implementación y ejecución. Incluirán, cuando por su naturaleza se requiera, mecanismos efectivos de distribución de cargas y beneficios, así como instrumentos y estrategias de gestión y financiación, en los casos que aplique (...)”.

El literal c del numeral 1 del referido artículo 485 relaciona a las Actuaciones Estratégicas como uno de los instrumentos de planeación que concretan el modelo de ocupación territorial en el largo plazo, la programación de la inversión, los requerimientos de soportes territoriales y vivienda social.

Por otra parte, los artículos 478 y 491 *ibidem* definen las Actuaciones Estratégicas como “(...) intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial. Su planeación, gestión y seguimiento garantizan las condiciones favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo en piezas urbanas ejemplares para la ciudad, mediante la concurrencia de acciones e inversiones de la administración distrital, el sector privado y la comunidad. Además, las AE son un instrumento de planeación de segundo nivel en el marco del presente Plan.”

El numeral 1 del artículo 479 *idem* prevé que las Actuaciones Estratégicas tienen como objetivos generales, entre otros, definir el proyecto urbanístico y socioeconómico de manera multiescalar, integral y coherente con las condiciones propias del entorno de la Actuación Estratégica, que articule los proyectos estructurantes que allí confluyen, vincular al proyecto a las diversas instancias públicas, privadas y comunitarias, y fomentar su organización y asociación para la implementación y revitalización de las Actuaciones Estratégicas, y articular los instrumentos de planificación, gestión y financiación en función de concretar el proyecto urbanístico establecido.

De manera que, el artículo en comento en el numeral 2 establece como lineamientos específicos de las Actuaciones Estratégicas la definición de las zonas que requieran una reconfiguración de la estructura urbana, incluyendo, de ser el caso, sustituciones de espacio público; la precisión, cuando así se requiera, de las condiciones para la localización de usos al interior de su ámbito de planificación, según el área de actividad que aplique y la determinación de las condiciones para que los predios que hacen parte de

su ámbito de actuación puedan desarrollar mayores edificabilidades sin la necesidad de adoptar un Plan Parcial, entre otros.

El artículo 483 del Decreto Distrital No. 555 de 2021, establece las condiciones para la formulación y las etapas que se deben surtir para la adopción de las Actuaciones Estratégicas y señala que, en todos los casos, se deberá vincular para su formulación a alguno de los Operadores Urbanos o a una gerencia de la actuación estratégica.

El artículo 374 ídem, dispuso que los interesados en el desarrollo de planes parciales, Áreas de Integración Modal y Actuaciones Estratégicas vincularán a cualquiera de los operadores urbanos de manera previa a la formulación del respectivo proyecto. Igualmente, que la administración distrital reglamentará las condiciones para la vinculación y el cobro de los costos asociados a la misma.

El artículo 576 del citado Decreto faculta a la administración distrital para reglamentar el POT y expedir las normas necesarias para la debida y correcta aplicación de los instrumentos y/o procedimientos de planeación o gestión previstos.

El artículo 582 de la norma en comento dispuso que las funciones de coordinación de las acciones requeridas para la estructuración y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, así como de los programas, proyectos y estrategias de intervención previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, corresponderá a los Operadores Urbanos y/o gerencias de carácter público o mixtas que cree la administración distrital o podrá asignar dichas funciones a las entidades o secretarías del nivel central o descentralizado del Distrito.

RECURSOS DE FINANCIACIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO NORMATIVO

No requiere de financiación para su implementación, toda vez que, se trata de precisión de las funciones de los operadores urbanos públicos en la formulación y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, delimitación de Áreas de Integración Multimodal y/o delimitación y ejecución de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible.

IMPACTO MEDIOAMBIENTAL O SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL DISTRITAL

Las actividades asociadas a la ejecución y desarrollo del presente Decreto no generan impactos ambientales y/o culturales.

ANEXOS

Certificación de publicación en el portal LegalBog <i>(si no requiere de publicación por favor enuncie la excepción prevista en la normatividad distrital (Decreto Distrital de Gobernanza Regulatoria, artículo 10°).</i>	Se adjunta certificación de Publicación
Matriz de observaciones y respuestas a los proyectos. <i>(Decreto Distrital de Gobernanza Regulatoria, artículo 12°).</i>	Se adjunta matriz de respuestas

Si se está adoptando un nuevo trámite o la modificación del mismo, requiere la coordinación con la Dirección del Sistema Distrital de Servicio a la Ciudadanía de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor para el trámite del Artículo 39 del Decreto Ley 019 de 2012.	N/A
Otro (<i>Documentos técnicos/científicos o informes que sirven de sustento para la expedición de la regulación</i>)	N/A
CD que contiene el proyecto normativo en formato Word	Se adjunta CD con el proyecto normativo en formato word y los anexos.

URSULA ABLANQUE MEJÍA
Secretaria Distrital de Planeación

DEISI LORENA PARDO PEÑA
Subsecretaria Jurídica SDP

Aprobó: Natalia Silva – Subsecretaria de Planeación Territorial
Revisión Técnica: Mónica Ocampo Villegas - Directora de Planeamiento Local
Revisión Jurídica: Giovanni Perdomo Sanabria- Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
Andrea Niño González - Contratista - Subsecretaría Jurídica
Sergio Herrera Díaz - Abogado Contratista Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Edwin Emir Garzón Garzón - Abogado Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial

Proyectó: Luis Enrique Cortés Fandiño - Abogado Contratista Dirección de Planeamiento Local
Andrea Carolina Betancourt - Contratista Dirección de Planeamiento Local