

**RESOLUCIÓN No. 1662 DE 2024****(22 de octubre de 2024)**

*“Por la cual se adoptan las Directrices para la definición de lo público para la formulación de la Actuación Estratégica Montevideo”*

**LA SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

En ejercicio de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las conferidas por el artículo 480 del Decreto Distrital 555 de 2021, el numeral 3 del artículo 5 de la Resolución 0085 de 2024,

**CONSIDERANDO****1. Competencia y marco normativo aplicable.**

Que los artículos 1 y 287 de la Constitución Política garantizan que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la ley.

Que el artículo 209 superior consagra 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.

Que el artículo 311 ídem, asigna a los municipios, como entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado, la función de *“(...) prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, 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 2 de la Ley 388 de 1997 *“Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones”*, señala como principios del ordenamiento del territorio, la función social y ecológica de la propiedad; la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que el artículo 3 ídem, establece como fines del ordenamiento del territorio "(...) 1. *Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras 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*" y (...) 2. *Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.*"

Que, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 27 de la Ley 2079 de 2021, el ordenamiento del territorio constituye una función pública que se ejerce mediante la actuación urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias.

Que el artículo 9 de la Ley 388 de 1997 ordena a los municipios y distritos la adopción de un plan de ordenamiento territorial, el cual es instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal y se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

Que, en cumplimiento de lo anterior, la Alcaldía Mayor de Bogotá expidió el Decreto Distrital 555 de 2021, "*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*".

Que el artículo 5 ídem determina que los principios rectores del POT y sus estrategias "*buscan concretar siete objetivos de largo plazo, a través de estrategias de las estructuras territoriales, proyectos estructurantes y actuaciones estratégicas que determinan el Modelo de Ocupación del Territorio*".

Que de conformidad con el numeral 6 del artículo 5 ídem, es un objetivo a largo plazo del Plan del Ordenamiento Territorial "*Reducir los desequilibrios y desigualdades para un territorio más solidario y cuidador*" con el fin de garantizar que los ciudadanos tengan un oportuno y mejor acceso a los servicios públicos y sociales de la ciudad, así como avanzar hacia una mejor calidad de vida en los diversos territorios que la conforman.

Que de acuerdo con el artículo 13 de la norma *ídem*, son principios del Modelo de Ordenamiento Territorial la revitalización de las áreas consolidadas para mejorar la calidad ambiental y paisajística de los barrios de Bogotá y el reconocimiento de la escala local como el ámbito territorial idóneo para la planeación y gestión del territorio bogotano, donde concurren, de forma articulada, la aplicación de los principios generales y de los objetivos de largo plazo del POT.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000

[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que de conformidad con el numeral 3 del artículo 14 *ídem*, dentro de las acciones que concretan el Modelo de Ocupación Territorial –MOT se encuentra los instrumentos y mecanismos de planificación, gestión y financiación que articulan decisiones de ordenamiento para viabilizar y concretar los programas, proyectos y actuaciones del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que de conformidad con el artículo 485 *ídem*, los instrumentos de planeación tienen por objeto desarrollar las estrategias, políticas y decisiones del POT 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 dicha norma; dentro de los instrumentos de planeación que concretan el modelo de ocupación territorial adoptado por el POT se encuentran las Actuaciones Estratégicas.

Que las Actuaciones Estratégicas -AE-, en los términos del artículo 478 del citado Decreto Distrital 555 de 2021, son: *“(...) 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. (...)”*.

Que conforme con el artículo en mención, las Actuaciones Estratégicas se identifican en el Mapa CG – 7 denominado *“Actuaciones Estratégicas”*, y en el Anexo 07 *“Guía para la formulación de las Actuaciones Estratégicas”*.

Que el artículo 479 *ídem* define los objetivos generales y lineamientos específicos de las actuaciones estratégicas, dentro de los cuales se destacan *‘1d. 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’* y *‘ 2g. Definir el modelo de gobernanza particular que responda a sus propias dinámicas, en las cuales se establezcan los mecanismos de coordinación y vinculación de actores públicos, privados y comunitarios’*, entre otros.

Que mediante Decreto Distrital 432 de 2022 *“Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones”* se adoptó el rediseño de operación, la estructura organizacional interna, las funciones de las dependencias, y la planta de personal de la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de optimizar el cumplimiento de sus funciones legales y dar cumplimiento a su objetivo misional.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000

[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que el referido decreto, en su artículo 5 define las funciones del Despacho de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de las cuales se encuentran, entre otras, las de "(...) h) *Dirigir la formulación, reglamentación, ejecución y seguimiento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito*" y "(...) n) *Expedir los actos administrativos que se requieran para el cumplimiento de las funciones y el desarrollo de los procesos establecidos para la entidad*".

Que la Secretaría Distrital de Planeación, mediante la Resolución 0085 del 15 de enero de 2024 "*Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones*", teniendo en cuenta la nueva estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación, actualizó la delegación de funciones al interior de la Entidad.

Que el numeral 3 del artículo 5 de la Resolución 0085 del 15 de enero de 2024 delega en la (el) Subsecretaria(o) de Planeación Territorial, la función de "(...) 3. *Expedir el acto administrativo que define las directrices de las actuaciones estratégicas previo los estudios, trámites administrativos y proyección del acto administrativo realizado por parte del (la) Director(a) de Planeamiento Local*".

## **2. Actuación estratégica e iniciativa para su formulación.**

Que el artículo 478 del Decreto Distrital 555 de 2021, denominado "*Actuaciones Estratégicas*", identificó la Actuación Estratégica Montevideo, la cual aportará con su desarrollo a consolidar el Modelo de Ocupación Territorial - MOT, al igual que a los desafíos, políticas, objetivos y principios adoptados por el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, los cuales se armonizan en una apuesta pública, que contribuya a dar respuesta a necesidades y problemáticas históricas.

Que la Actuación Estratégica Montevideo se delimita dentro del Mapa CG —7 de "*Actuaciones Estratégicas*" y su ámbito espacial se caracteriza por usos industriales, comerciales y de servicios urbano/regionales.

Que el artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021 define las condiciones para la Formulación y Adopción de las Actuaciones Estratégicas, dentro de las cuales se contemplan las siguientes etapas: 1. Iniciativa; 2. Directrices para la definición de lo público; 3. Formulación, y 4. Fase de revisión y concertación.

Que el numeral 1 del artículo 483 *ídem*, frente a la iniciativa dispone que:

*'1. Iniciativa. La iniciativa para la formulación de las actuaciones estratégicas podrá ser pública, privada o comunitaria. En todos los casos, se deberá vincular para su formulación a alguno de los Operadores Urbanos o gerencia.*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000

[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

*Se deberá informar a la Secretaría Distrital de Planeación de la iniciativa y del Operador Urbano o gerencia que acompañará el proceso de formulación, adopción y ejecución de la actuación estratégica, anexando el soporte de la vinculación. El formulador podrá presentar un perfil de proyecto en el que especifique el cronograma de actividades, la estrategia de participación ciudadana y de articulación interinstitucional”.*

Que mediante comunicación con radicado SDP No 1-2024-20694 del 19 de abril de 2024, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RENOBO radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la iniciativa para la formulación y adopción de la actuación estratégica Montevideo, allegando la siguiente información:

1. M-FO-213 Ficha de perfil de proyecto de la Actuación Estratégica Montevideo
2. M-FO-214 Ficha Manifestación de Interés de la Actuación Estratégica Montevideo
3. Anexos perfil de proyecto:
  - 3.1 Esquema de Cronograma de actividades
  - 3.2 Esquema de Participación Ciudadana
  - 3.3 Anexo Esquema de articulación interinstitucional
  - 3.4 Anexo Planos propuesta planteamiento urbanístico general
  - 3.5. Cronograma de Participación y Roles AE Montevideo
  - 3.6. Ejercicio Viviendas Montevideo

Que el numeral 2 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021, ‘Directrices para la definición de lo público’, establece que la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los tres (3) meses siguientes a la radicación de la iniciativa, definirá las siguientes condiciones mínimas para la formulación del proyecto:

*“a. Requisitos programáticos adicionales a los previstos en el presente Plan en materia de equipamientos, servicios públicos, espacio público, tamaños de vivienda, necesidades de vivienda de interés social y prioritaria, y demás que sean requeridos por las entidades distritales. Para efectos de lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación realizará las consultas correspondientes a las entidades, quienes deberán responder en el término perentorio de diez (10) días hábiles.*

*b. Directrices de diseño urbano para la definición de la estructura funcional y del cuidado.*

*c. Identificación de las cargas urbanísticas generales a considerar en la formulación de la actuación estratégica, cuando aplique”.*

Que en un primer momento la Terminal de Transportes S.A., emitió concepto a propósito de su posible articulación con la Actuación Estratégica Montevideo, sin embargo, a través de **EVITE ENGAÑOS**: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000

[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

alcance realizado por esta misma sociedad con radicado No. 20240010066481 del 26 de agosto de 2024, revisó y modificó su posición respecto a la posibilidad de desarrollar su predio, planteando una nueva postura fuera del marco de la Actuación Estratégica. Esto implicó actualizaciones en el Documento Técnico de Soporte y los respectivos análisis e insumos cartográficos.

Que, sin perjuicio de lo anterior, el plazo del numeral 2) del artículo 480, no resulta ser un plazo preclusivo, razón por la cual, la expedición de las presentes directrices de la Actuación Estratégica "Montevideo", es posible a pesar de la expiración del plazo señalado en la norma referida y hasta tanto no opere alguna causal de terminación del procedimiento, tal como podría ser el desistimiento expreso o archivo de la actuación administrativa.

Que, sobre el particular, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, consejero ponente: Hugo Fernando Bastidas Bárcenas, de 12 de abril de 2012 y con radicado: 25000-23-27-000-2006-01364-01(17497) ha señalado:

*La Sala reitera que, en general, los términos procesales que tiene el Estado para proferir las decisiones correspondientes son términos de tipo perentorio pero no necesariamente preclusivos. Es decir que, así esté vencido un plazo, la decisión correspondiente resulta válida y eficaz, salvo que el legislador expresamente haya consagrado otra disposición como cuando estipula la preclusión del término en el sentido de indicar que la Administración pierde competencia para decidir y que, en su lugar, surja el acto ficto o presunto favorable al administrado.*

*El vencimiento de los plazos meramente perentorios puede implicar la responsabilidad personal del agente que se ha demorado en tomar la decisión, pero no afecta la validez de la decisión misma. Ese tipo de plazos son los más comunes en el derecho procesal (...)*

Que, revisada la información anteriormente señalada, la Secretaría Distrital de Planeación identificó que la iniciativa radicada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RENOBO contribuye al proceso de consolidación del modelo de ocupación al igual que a los desafíos, políticas, objetivos y principios adoptados por el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.

### 3. Soportes Técnicos y alcance de la actuación

Que la Secretaría Distrital de Planeación, en atención a que recibió iniciativa de carácter público por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RenoBo referente a la Actuación Estratégica Montevideo, procedió a realizar las consultas de que trata el literal a), del numeral 2 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021 y en consecuencia se recibieron los siguientes conceptos:

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000

[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

| Radicado de solicitud (SDP) | Fecha de solicitud | Entidad                     | Radicado respuesta entidad                    | Fecha de respuesta       |
|-----------------------------|--------------------|-----------------------------|---|--------------------------|
| 2-2024-25832                | 30-04-2024         | EAAB                        | 1020001-S-2024-190839                         | 19/06/2024               |
| 2-2024-25666                | 30.04.2024         | ENEL                        | 1-2024-31589 (Radicado SDP)                   | 13/06/2024               |
| 2-2024-25839                | 30-04-2024         | SDM                         | 202422405587471                               | 25/05/2024               |
| 2-2024-25844                | 30-04-2024         | IDU                         | 202420500791221                               | 18/06/2024               |
| 2-2024-25845                | 30-04-2024         | Transmilenio                | 2024EE15612<br>202434600830631 (Radicado IDU) | 27/05/2024<br>25/07/2024 |
| 2-2024-25843                | 30-04-2024         | Terminal de Transporte S.A. | 20240010034341<br>20240010066481              | 17/05/2024<br>26/08/2024 |
| 2-2024-28849                | 14-05-2024         | SDA                         | 2024EE121923                                  | 07/06/2024               |
| 2-2024-25826                | 30-04-2024         | IDIGER                      | 2024EE7987                                    | 15/05/2024               |
| 2-2024-25841                | 30-04-2024         | UAESP                       | 20241300122511                                | 13/06/2024               |
| 2-2024-28855                | 14-05-2024         | SDDE                        | 2024EE0006191                                 | 27/05/2024               |

Que de acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del artículo 483 del POT, las respuestas de las entidades a las consultas elevadas sectorialmente, la Secretaría Distrital de Planeación procede a definir en el presente acto administrativo las directrices mínimas para formular el proyecto de la Actuación Estratégica Montevideo, según lo establecido en los literales a), b) y c) del numeral 2) del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021 – POT.

Que de manera conjunta a la adopción de las directrices para la definición de lo público, la Subsecretaría de Planeación Territorial considera necesario realizar precisiones a la delimitación de la Actuación Estratégica Montevideo de acuerdo a la propuesta de precisión de delimitación presentada en la iniciativa de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RENOBO y, en aplicación de lo dispuesto en el párrafo del artículo 480 del Decreto Distrital 555 de 2021, que faculta a la entidad para hacer precisiones en las delimitaciones, alcances y lineamientos de la Actuación Estratégica contenidos en la “Guía para la Formulación de las Actuaciones Estratégicas” siempre que se justifique su aporte a la concreción del Modelo de Ocupación Territorial.

Que, acorde con lo dispuesto en el párrafo del artículo 480 del Decreto Distrital 555 de 2021, la Secretaría Distrital de Planeación se encuentra facultada para hacer precisiones en las delimitaciones, alcances, lineamientos de las Actuaciones Estratégicas contenidos en la

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

“Guía para la formulación de las actuaciones estratégicas”, siempre que se justifique su aporte a la concreción del Modelo de Ocupación Territorial (MOT). Para el caso concreto, realizado el diagnóstico territorial, se identificó que los lineamientos 2 y 4 contenidos en el anexo 7 del POT “Guía para la formulación de las actuaciones estratégicas” y asociados a la articulación urbanística de la pieza con el Área de Desarrollo Naranja (ADN), el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación (DCTI) y a la protección de los Bienes de Interés Cultural (BIC) no se encuentran dentro del ámbito de la Actuación Estratégica “Montevideo”, razón por la cual, en las directrices no se considerarán dichos elementos, en aras de contribuir a la efectiva formulación de la Actuación Estratégica, que permita dentro de esta pieza de ciudad materializar y concretar el MOT.

Que la precisión de la delimitación de la Actuación Estratégica Montevideo se incluirá dentro del Documento Técnico de Soporte, Directrices, así como en el plano anexo a la presente resolución denominado “*Delimitación de la Actuación Estratégica Montevideo*”, de acuerdo con lo definido en el Artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021 y de conformidad con la parte resolutive del presente acto administrativo.

Que de conformidad con el numeral 7.1. del artículo 7 del Decreto 558 de 2023, corresponde a los Operadores Urbanos, “*Promover alianzas, articulación de inversiones públicas y privadas y de coordinación interinstitucional para que todos los actores involucrados en la pre-inversión, ejecución y operación del instrumento de planificación a su cargo cumplan de manera oportuna y efectiva las funciones que les corresponden*”, por cuanto la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – RenoBo, en su calidad de operador urbano público, podrá vincular a entidades de carácter privado a la presente Actuación Estratégica.

Que el numeral 3 del artículo 483 del POT establece que una vez se comuniquen las directrices mínimas adoptadas por la Secretaría Distrital de Planeación, el interesado contará con un término de (6) meses para proceder a la formulación de la Actuación Estratégica.

#### 4. Participación Ciudadana

Que en la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial y, en particular, en el proceso de formulación de la Actuación Estratégica Montevideo, se propende por promover procesos participación ciudadana incidente y la promoción de acuerdos ciudadanos que acompañen la toma de decisiones sobre la orientación de los procesos de transformación y organización de su territorio en función de concretar el modelo de ocupación territorial.

Que, la Secretaría Distrital de Planeación adelantó talleres de socialización los días 7 de junio de 2024 y 5 de julio de 2024 con residentes y representantes de agremiaciones para la recolección de necesidades, propuestas y observaciones en la estructuración de las Directrices para la definición de lo público de la Actuación Estratégica Montevideo.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000

[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



Que según lo dispuesto en el Artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021 “*Formulación y adopción de las Actuaciones Estratégicas*”, una vez adoptadas las Directrices para la definición de lo público, se continúa con la etapa de formulación, la cual deberá contener, entre otros: “(...) *d. Los soportes que permitan evidenciar el cumplimiento de las disposiciones asociadas a la protección de moradores y actividades productivas, y en general aquellos relacionados con el proceso de participación ciudadana durante el proceso de formulación*”, por lo cual en la fase de formulación deberá garantizarse también la participación ciudadana.

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el proyecto de resolución surtió el correspondiente trámite de participación mediante su publicación en el Sistema LegalBog de la Secretaría Jurídica Distrital, del 20 al 27 de septiembre de 2024, invitando a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo. Dentro de dicho término se presentaron comentarios por parte de los ciudadanos, los cuales fueron considerados y atendidos como se evidencia en la matriz de respuesta a comentarios y observaciones.

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1. Objeto.** La presente Resolución tiene por objeto adoptar las Directrices para la definición de lo público y los lineamientos generales que deberán orientar la formulación de la Actuación Estratégica Montevideo ante la Secretaría Distrital de Planeación, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 y sus decretos reglamentarios.

**Artículo 2. Vocación de la Actuación Estratégica.** La Actuación Estratégica Montevideo se consolidará como una centralidad económica de escala regional y metropolitana, referente de la armonización urbana de las actividades industriales y logísticas con un modelo de proximidad del empleo y la vivienda.

En la pieza se desarrollarán intervenciones urbanas integrales que mejorarán las condiciones de acceso a bienes, servicios y oportunidades urbanas, garantizando la calidad de vida para sus residentes y la competitividad del tejido económico. Esto se logrará

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

priorizando la mitigación de impactos ambientales, urbanísticos y de movilidad derivados de la convergencia de usos, así como la articulación de los sistemas de movilidad y de espacio público peatonal para el encuentro, permitiendo la accesibilidad y la convivencia entre centros de empleo y zonas residenciales.

**Artículo 3. Objetivo General de la Actuación Estratégica.** Fortalecer la centralidad económica existente mediante un modelo de proximidad del empleo y la vivienda que se concretará en intervenciones urbanas integrales que armonicen los diferentes usos y la mejora de las estructuras territoriales y la calidad de vida urbana, innovando en la mitigación de impactos de movilidad, ambientales y urbanísticos.

**Artículo 4. Objetivos Específicos de la Actuación Estratégica.** Los objetivos específicos que guiarán el proceso de formulación, adopción e implementación de la Actuación Estratégica Montevideo son:

**4.1. Reverdecer:** Mejorar la calidad ambiental mitigando los impactos de los usos industriales y logísticos, especialmente en términos del riesgo tecnológico, ruido y calidad del aire mediante la incorporación de criterios de ecourbanismo y construcción sostenibles, y aumentando la oferta de espacio público como elemento articulador con los componentes de la Estructura Ecológica Principal.

**4.2. Cuidado:** Aumentar la oferta y accesibilidad a los servicios sociales y del cuidado con equipamientos de diversas escalas, atendiendo eficazmente la demanda generada por los nuevos desarrollos de vivienda, así como a la población flotante, especialmente trabajadores, y la población del entorno.

**4.3. Movilidad sostenible:** Consolidar el sistema de movilidad para articular funcionalmente el corredor de carga y las áreas de operación industrial y logística, aisladas y compatibles con usos residenciales, definiendo criterios de eficiencia en la movilidad, la construcción y mejoramiento de la malla vial arterial, intermedia y local, la articulación urbanística y paisajística de los sistemas y el espacio público para la movilidad (RegioTram, SITP troncal y zonal, ciclorrutas), así como el fomento del uso de modos de transporte no motorizados.

**4.4. Ciudad inteligente:** Adaptar la capacidad de los sistemas de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas y gestión de residuos sólidos a la demanda y usos previstos, garantizando una infraestructura adecuada para el desarrollo eficiente y sostenible de las actividades económicas y usos residenciales.

**4.5. Reactivación económica:** Consolidar y fortalecer la centralidad económica a través de la implementación de un modelo de proximidad del empleo y la vivienda,

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000

[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

que incluya la generación de una oferta habitacional diversificada y la construcción de equipamientos haciendo hincapié en la innovación y la productividad empresarial.

**4.6. Gobernanza, gestión y financiación:** Establecer un marco de gobernanza colaborativa y multiescalar, que promueva la convergencia entre diversos actores y la participación ciudadana para la toma de decisiones, así como la identificación y gestión de fuentes de financiación, incluyendo la definición de una estrategia de gestión y priorización para la efectiva ejecución de la AE Montevideo.

**Artículo 5. Iniciativa pública y Operador Urbano Público de la Actuación Estratégica.**

La iniciativa y Operador Urbano vinculado de la presente Actuación Estratégica es, en el marco de sus competencias, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - RenoBo. Durante la formulación y ejecución de esta Actuación Estratégica se podrán articular otros Operadores Urbanos Públicos para el desarrollo de sectores específicos o ámbitos de gestión al interior de la Actuación Estratégica.

**Parágrafo.** Sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo, durante la formulación y previo a la adopción de las Actuaciones Estratégicas, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – RenoBo, en su calidad de titular de la iniciativa y operador urbano público de la actuación, podrá vincular a entidades de carácter privado.

## CAPÍTULO II ADOPCIÓN DE LAS DIRECTRICES Y DELIMITACIÓN DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA

**Artículo 6. Adopción de las directrices.** Adóptense las Directrices para la definición de lo público que contienen las condiciones mínimas para la formulación del proyecto de la Actuación Estratégica Montevideo, que se encuentran en el Documento Técnico de Soporte y Directrices el cual hace parte integral de la presente resolución.

**Artículo 7. Delimitación de la Actuación Estratégica.** Se precisa la delimitación de la Actuación Estratégica Montevideo, contenida en el Mapa CG —7 de "Actuaciones Estratégicas" del Decreto Distrital 555 de 2021, en lo referente al ámbito señalado para la mencionada actuación y de acuerdo con la justificación indicada en el numeral 4.1. del Documento Técnico de Soporte y en el numeral 1.1. del documento Directrices. La precisión a la delimitación se encuentra en el plano anexo denominado "Delimitación de la Actuación Estratégica Montevideo" que hace parte integral de la presente resolución.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000

[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

El ámbito de la Actuación Estratégica Montevideo cuenta con 303,3 hectáreas y está delimitada de la siguiente manera:

- Al norte por la Avenida Ferrocarril de Occidente-Calle 22.
- Al oriente por la Carrera 62 y la Cárcel Modelo.
- Al sur por la Avenida Calle 13.
- Al occidente por la Avenida Boyacá.

**Parágrafo Primero.** Si al interior de la delimitación señalada en el presente artículo se encuentran instrumentos de planeación con régimen de transición señalado en el capítulo III del libro VIII del Decreto Distrital 555 de 2021, corresponderá al operador urbano en la formulación plantear la armonización entre estos instrumentos y la Actuación Estratégica “Montevideo”.

**Parágrafo Segundo.** La delimitación señalada en el presente artículo reemplaza la contenida en el anexo 7 “Guía para la formulación de las actuaciones estratégicas” para la Actuación Estratégica “Montevideo”. Sin perjuicio de lo anterior, los lineamientos y directrices contenidos en el anexo referido se mantienen vigentes en lo no precisado en la presente Resolución para dicha Actuación Estratégica.

**Artículo 8. Incorporación a la cartografía oficial de la Secretaría Distrital de Planeación.** Dentro de los dos (2) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente resolución, La Secretaría Distrital de Planeación actualizará la información cartográfica en la Base de Datos Geográfica Corporativa de la entidad; así mismo, incorporará la cartografía oficial asociada al presente acto administrativo en el repositorio de información físico y/o digital según corresponda.

### CAPÍTULO III

## LINEAMIENTOS GENERALES PARA ORIENTAR LA FORMULACIÓN DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA

**Artículo 9. Requisitos para la formulación.** La formulación de la Actuación Estratégica Montevideo deberá contener, como mínimo, lo establecido en el numeral 3 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021, de conformidad con los lineamientos señalados en el numeral 2 del artículo 479 del mismo Decreto, el artículo 3 del Decreto Distrital 558 de 2023 o las normas que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen y las siguientes precisiones:

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000

[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

9.1. Presentar la propuesta general de la Actuación Estratégica en escala 1:5.000 y los proyectos urbanísticos que se definan a escala 1:1.000 con el contenido definido en el literal "a" del numeral 3 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021.

9.2. El reparto de cargas y beneficios, así como instrumentos y mecanismos de planificación, gestión y financiación requeridos, debe contener como mínimo:

9.2.1. Articular el reparto de cargas y beneficios a desarrollarse conforme al artículo 38 de la Ley 388 de 1997 y en los artículos 2.2.5.7.1. y siguientes del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, modificado por el Decreto 1783 de 2021.

9.2.2. Identificación de los costos de los proyectos de infraestructura pública, y la definición de alternativas de fuentes de financiación pública, privada o mixta que permitan construir un plan de inversiones y de negocios para involucrar a los actores identificados.

9.2.3. Identificación de inversiones públicas de sectores de la administración distrital requeridas y/o interesadas en aportar total o parcialmente a la financiación de proyectos públicos de la Actuación Estratégica, y la definición de mecanismos para la gestión de inversiones, armonizar los planes operativos de inversión y los planes de desarrollo con las fases de formulación y ejecución de la AE.

9.2.4. Identificación de instrumentos y posibilidades de aplicación como: formas de cumplimiento y definición de zonas receptoras de obligaciones urbanísticas, aprovechamiento económico del espacio público, aprovechamiento económico de las infraestructuras, en los términos del Decreto Distrital 315 de 2024 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, contribución por valorización, entre otros, que permitan capturar valor para contribuir a la financiación de las infraestructuras.

9.2.5. Definición de mecanismos de administración de recursos dinerarios (incluyendo las obligaciones urbanísticas), inmuebles, y aportes que hagan los terceros involucrados (públicos o privados) para garantizar el ámbito cerrado de reparto de la AE.

9.2.6. Definir etapas de ejecución de la Actuación Estratégica con los respectivos montos de inversión y compromisos públicos y privados.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000

[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

9.3. Los criterios que permitan evidenciar el cumplimiento de las disposiciones asociadas a la protección de moradores y actividades productivas, y en general aquellos relacionados con el proceso de participación ciudadana durante el proceso de formulación:

9.3.1. Identificar actores clave públicos y privados y sus respectivos roles para la estructuración financiera, legal, operativa y social de la Actuación Estratégica.

9.3.2. Definir las alternativas específicas de participación, vinculación y/o permanencia y remuneración de los moradores y actividades productivas, en cumplimiento del derecho de preferencia dentro de los proyectos urbanísticos que se definan dentro de la Actuación Estratégica.

9.3.3. Definir las estrategias sociales de gestión social que faciliten los procesos de formulación y ejecución de la Actuación Estratégica.

9.3.4. Proponer las condiciones de aplicación de incentivos y compensaciones a los que haya lugar para facilitar la ejecución de la Actuación Estratégica y el mantenimiento de las condiciones originales de moradores y actividades económicas.

9.4. Definir estrategias para la participación y veeduría ciudadana que contribuyan a la identificación de problemáticas y soluciones durante todo el proceso de formulación, así como la efectiva ejecución de los proyectos.

**Artículo 10. Condiciones para la definición del Modelo de gobernanza de la Actuación Estratégica.** En la formulación de la Actuación Estratégica Montevideo se deberá establecer el modelo de gobernanza necesario para garantizar la toma de decisiones que permita priorizar inversiones públicas y privadas, cumpliendo los acuerdos con los participantes, el cronograma de ejecución del proyecto, que facilite la articulación institucional para la obtención de conceptos, gestión de trámites, gestión predial y que permita la financiación y ejecución de los proyectos urbanísticos definidos.

En la formulación se deberán definir los mecanismos de gestión, jurídicos y financieros que faciliten la articulación público – privada y comunitaria para el desarrollo de la Actuación Estratégica, que permitan, primero, la administración de recursos, aportes y beneficios, segundo, la definición de mecanismos de vinculación y compensación a propietarios y, tercero, los demás aspectos que incentivan el desarrollo del territorio, propendiendo por la protección de moradores y actividades productivas.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000

[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Los modelos de gestión podrán aplicarse de manera concurrente y dependiendo de su naturaleza, esquemas de financiación de inversión privada, pública, alianzas público-privadas, *joint-ventures* o implementar cualquier otro tipo de mecanismo de inversión, participación y/o asociación que permita la ley. La modalidad de vinculación del privado, en todo caso, deberá realizarse acorde a la naturaleza jurídica del operador urbano.

**Artículo 11. Participación incidente para la formulación de la Actuación Estratégica.**

Con el fin de asegurar el derecho a la participación ciudadana, el formulador deberá definir estrategias para la participación y veeduría ciudadana durante el ciclo de formulación e implementación de la Actuación Estratégica Montevideo.

**Artículo 12. Procedimiento para la presentación de la formulación de la Actuación Estratégica ante la Secretaría Distrital de Planeación.**

Para la presentación de la formulación de las Actuaciones Estratégicas ante la Secretaría Distrital de Planeación, el interesado radicará ante la Secretaría Distrital de Planeación el Documento Técnico con la propuesta de formulación de la actuación estratégica que desarrolle cada lineamiento para definir lo público, los proyectos urbanísticos, el modelo de gobernanza, la planimetría y la propuesta de articulado.

La radicación deberá suscribirse por el representante legal de la entidad definida como Operador Urbano Público y contener todos los requisitos y los soportes establecidos en el numeral 3 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021 y el artículo 3 del Decreto Distrital 558 de 2023 o la norma que lo modifique, complemento o sustituya, de conformidad con las precisiones realizadas en los artículos precedentes. En caso de contar con iniciativa privada, deberá acompañarse con el documento que así lo acredite.

La Secretaría de Planeación Distrital verificará el cumplimiento de la propuesta y, si la encuentra completa, adelantará la fase de revisión y concertación según el numeral 4 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021.

## CAPÍTULO IV DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 13. Vigencia, Publicación y Comunicación.** La presente resolución rige a partir del día siguiente a su fecha de expedición, será publicada en la página web de la entidad y debe ser comunicada a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RENOBO.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000

[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

**Artículo 14. Recursos.** Contra esta resolución no procede recurso, de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

***PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.***

Dada en Bogotá D.C., el 22 de octubre de 2024



**Monica Ocampo Villegas**  
**Subsecretaría de Planeación Territorial**

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Aprobó: Concepción Castañeda Jiménez | Subsecretaria Jurídica (E)   |
| Revisó: Giovanni Perdomo Sanabria    | Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.                        |
| Mónica Ocampo Villegas               | Directora de Planeamiento Local                                    |
| Santiago Carvajal Giraldo            | Subdirector de Planeamiento Local de Occidente.                    |
| Edwin Emir Garzón Garzón             | Asesor Subsecretaría de Planeación Territorial.                    |
| Luis Enrique Cortes                  | Abogado de la Dirección de Planeamiento Local                      |
| Proyectó: Juan Pablo Jerez Paz       | Profesional de la Subdirección de Planeamiento Local de Occidente. |
| Reinaldo Torres Núñez                | Contratista Subdirección de Planeamiento Local de Occidente.       |

Anexos: 1. Documento Técnico de Soporte AE Montevideo  
2. Directrices AE Montevideo  
3. Delimitación de la AE Montevideo

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.