

DECRETO N° 558
(23 de noviembre de 2023)

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 315 numerales 1° y 3° de la Constitución Política, los numerales 1, 3 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, y el artículo 576 del Decreto Distrital 555 de 2021, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2 de la Constitución Política señala como 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.*

Que el artículo 209 superior establece 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 287 ibidem indica que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la ley. En especial, el numeral 2° establece que dentro del marco de dicha autonomía, las entidades territoriales ejercen las competencias que les correspondan.

Que el artículo 311 ibidem 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,*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **558** DE **23 NOV 2023** Pág. 2 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

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 conforme al contenido de los numerales 3 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, es atribución de la Alcaldesa Mayor 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.

Que el artículo 2 de la Ley 142 de 1994 determina que el Estado intervendrá en los servicios públicos, entre otras cosas, para garantizar la calidad del bien objeto del servicio público y su disposición final a fin de asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de las personas y ampliar su cobertura.

Que en armonía con estas disposiciones, los numerales 1 y 3 del artículo 3 de la Ley 388 de 1997 establecen como finalidades de la función pública del urbanismo, entre otras, las de “*posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte y demás espacios públicos y su destinación al uso común, hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios, 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*”.

Que de conformidad con el artículo 8 de la Ley 388 de 1997 “*el ordenamiento del territorio se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales, entendida como las decisiones administrativas relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo*”.

Que conforme al artículo 8 ídem, la Administración Distrital es competente para garantizar, mediante acciones urbanísticas, el cumplimiento de la función pública del ordenamiento del

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **558** DE **23 NOV 2023** Pág. 3 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

territorio y la intervención en los usos del suelo. En lo relacionado con obras o proyectos del sistema de movilidad, se consideran acciones urbanísticas las siguientes:

“2. Localizar y señalar las características de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, la disposición y tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos y los equipamientos de servicios de interés público y social, tales como centros docentes y hospitalarios, aeropuertos y lugares análogos. (...)”

8. Dirigir y realizar la ejecución de obras de infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos públicos, directamente por la entidad pública o por entidades mixtas o privadas, de conformidad con las leyes. (...)”

13. Todas las demás que fueren congruentes con los objetivos del ordenamiento del territorio”.

Que de conformidad con el artículo 9 de la Ley 388 de 1997, el distrito deberá adoptar el Plan de Ordenamiento Territorial, definido como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas dirigidas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

Que en desarrollo de las anteriores disposiciones el Distrito 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 ibídem determina que los principios rectores del 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.

Que el artículo 103 ibídem establece que los principios rectores del ordenamiento territorial de Bogotá se concretan en estrategias, proyectos y medidas normativas en el suelo urbano que apuntan

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **558** DE **23 NOV 2023** Pág. 4 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

a determinados objetivos, como la descarbonización de la movilidad, entre otras acciones, a través de “la organización de Áreas de Integración Multimodal -AIM- en las áreas de intercambio modal más importantes de la ciudad, con mayor calidad de uso peatonal, mayor capacidad de cicloparqueaderos, parqueaderos disuasorios que promuevan el transporte sostenible, manzanas del cuidado estratégicamente localizadas ahí para facilitar su uso por las personas cuidadoras en sus complejos recorridos cotidianos por la ciudad, en entornos donde además, se promueve la localización de viviendas VIS y VIP, grandes nodos de equipamientos y de actividades económicas generadoras de empleo formal”.

Que el artículo 157 ibidem señala 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 AIM.

Que la citada norma adicionalmente dispone en su párrafo 1 que los inmuebles que conforman la infraestructura de transporte público podrán de acuerdo con sus particularidades servir igualmente como elementos integradores con el espacio público. Sin embargo, primará su caracterización como elementos de la infraestructura de transporte para efectos de su uso y de los instrumentos y procedimientos aplicables para su desarrollo.

Que el párrafo 2 de la norma ídem establece, adicionalmente, que *“los predios remanentes que colindan de forma inmediata con la infraestructura de transporte y, en general, los inmuebles destinados por naturaleza, uso o afectación al sistema de transporte público de pasajeros son catalogados como infraestructura de transporte de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1682 de 2013 o la que la modifique adicione o sustituya. Para su desarrollo urbanístico podrán aplicar las normas definidas para predios remanentes por obra pública establecidas en el POT”.*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **558** DE **23 NOV 2023** Pág. 5 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

Que de acuerdo con el artículo 161 del mencionado 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.”

Que el parágrafo 2 del artículo Ibidem n establece, 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*”.

Que 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.

Que el mismo artículo establece que a estos proyectos aplica la norma urbanística del tratamiento de renovación urbana y del área de actividad estructurante receptora de actividades económicas cuyos potenciales y aprovechamientos podrán ser concretados una vez se defina el ámbito del

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 558 DE 23 NOV 2023 Pág. 6 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

instrumento en el acto administrativo que expida la Administración Distrital que adopta la delimitación del proyecto de renovación urbana para la movilidad sostenible, los cuales podrán ser desarrollados sin que sea necesaria la adopción de actuaciones estratégicas, planes parciales y ningún otro instrumento de planeación.

Que el artículo 164 ibid 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.

Que, así mismo, el referido artículo 164 establece que el decreto de adopción de la delimitación definirá el modelo de gestión y financiación del proyecto, el operador urbano y las entidades vinculadas a su ejecución de acuerdo con las normas del POT. En estos proyectos se podrán utilizar mecanismos que permitan la captura de valor y esquemas de recuperación del valor residual de las concesiones y los demás que se implementen en el marco del POT.

Que mediante el Decreto Distrital 520 de 2022 se reglamentó el cumplimiento del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local exigibles en las licencias urbanísticas tramitadas en el marco del Decreto Distrital 555 del 2021; y se definieron las condiciones aplicables para su liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación, así como para los demás instrumentos de financiación previstos para todos los tratamientos urbanísticos.

Que el artículo 225 del Decreto Distrital 555 de 2021 establece que todos los servicios conexos a las infraestructuras de la estructura funcional y del cuidado pueden ser objeto de explotación económica para la gestión del suelo, la construcción, la operación, el mantenimiento, la adecuación, la dotación, la administración y la sostenibilidad física de dichas infraestructuras.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **558** DE **23 NOV 2023** Pág. 7 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

Que en virtud de lo dispuesto en los artículos 478 y 491 ídem las Actuaciones Estratégicas son intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial; y en consecuencia, la planeación, la gestión y el seguimiento de las actuaciones estratégicas debe garantizar 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, del sector privado y de la comunidad.

Que el numeral 1 del artículo 479 del Decreto Distrital 555 de 2021 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.

Que el artículo en comento en el numeral 2 establece como lineamientos específicos de las Actuaciones Estratégicas definir las zonas que requieran una reconfiguración de la estructura urbana, incluyendo, de ser el caso, sustituciones de espacio público; precisar, cuando así se requiera, las condiciones para la localización de usos al interior de su ámbito de planificación, según el área de actividad que aplique y establecer las condiciones para que los predios que hacen parte de su ámbito de actuación puedan desarrollar mayores edificabilidades sin la necesidad de adoptar Plan Parcial, entre otras.

Que de acuerdo con los lineamientos del artículo 479 del Decreto Distrital 555 de 2021 se entienden como unidades funcionales aquellas zonas dentro del ámbito de una actuación estratégica que requieren de una reconfiguración de la estructura urbana, en las se pueden definir condiciones para la localización de usos, así como para el desarrollo de mayores edificabilidades sin la necesidad de adoptar un plan parcial y condiciones de reparto específicas que permitan la gestión de proyectos

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 558 DE 23 NOV 2023 Pág. 8 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

para concretar tanto las apuestas del Modelo de Ordenamiento Territorial, como las determinantes para la definición de lo público.

Que el artículo 483 del POT establece las condiciones o etapas para la formulación y adopción de las actuaciones estratégicas, las cuales requieren ser agrupadas en las fases de pre-inversión, ejecución y operación, así mismo señala que en todo caso para su formulación se deberá vincular a un operador urbano.

Que el artículo 484 ibidem establece que *“la contraprestación en especie o dinero derivadas de las obligaciones urbanísticas que apliquen en los predios que se encuentren dentro de la Actuación Estratégica, se invertirán exclusivamente en el desarrollo de estrategias de intervención y/o proyectos definidos en el ámbito de la Actuación, en el cual podrán ser aplicados los instrumentos de gestión y financiación que hacen parte del presente plan según sea la necesidad y oportunidad”*.

Que el artículo 582 de la norma en comento dispuso que la 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 POT, corresponderá a los Operadores Urbanos y/o gerencias de carácter público o mixtas que cree la administración distrital o que sean asignadas a entidades o secretarías del nivel central o descentralizado del Distrito.

Que el artículo 581 del Decreto Distrital 555 de 2021 crea el esquema de convergencia interinstitucional, el cual tiene por finalidad coordinar la articulación interinstitucional, para garantizar la armonización de los programas y proyectos previstos en el POT con los planes de desarrollo distrital, con los planes de acción sectorial, con el plan operativo anual de inversiones y priorizar las inversiones del programa de ejecución del POT; así como vincular la visión estratégica de corto, mediano y largo plazo del POT con el Programa de Ejecución de los Planes Distritales y Locales de Desarrollo y realizar el seguimiento y evaluación y las rendiciones de cuentas del Plan de Ordenamiento Territorial.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **558** DE **23 NOV 2023** Pág. 9 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

Que el artículo 576 del Decreto Distrital 555 de 2021 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.

Que en el contexto normativo descrito se hace necesario precisar los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación.

Que el Decreto Distrital 593 de 2022 asigna funciones de gerencia pública a la Secretaría Distrital de Hábitat y de operador urbano a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RENOBO – para la coordinación de la estructuración, adopción, formulación y ejecución de algunas de las actuaciones estratégicas contempladas en el Decreto Distrital 555 de 2021; y puesto que con el presente decreto se reglamentan integralmente las acciones de las gerencias y operadores urbanos, y se designa a otras entidades distritales para que pueden desarrollar tales roles; se requiere derogar el Decreto Distrital 593 de 2022 y establecer unas disposiciones transitorias para que no se afecten las acciones adelantadas hasta la fecha por la Secretaría Distrital de Hábitat y por la RENOBO, hasta la fecha.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1. Objeto. El presente decreto tiene por objeto precisar los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **558** DE **23 NOV 2023** Pág. 10 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

CAPÍTULO I
REQUISITOS Y CONDICIONES PARA LA DELIMITACIÓN, FORMULACIÓN,
ADOPCIÓN Y EJECUCIÓN DE ACTUACIONES ESTRATÉGICAS Y PROYECTOS DE
RENOVACIÓN URBANA PARA LA MOVILIDAD SOSTENIBLE - PRUMS

Artículo 2. Fases de desarrollo de las Actuaciones Estratégicas y de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS. La formulación y adopción de las Actuaciones Estratégicas -AE, así como la delimitación de los PRUMPS, comprenden las etapas previstas en el Decreto Distrital 555 de 2021, las cuales se agrupan en las fases de desarrollo que se indican a continuación:

FASE	ETAPA	INSTRUMENTO	
		AE	PRUMS
PRE INVERSIÓN	Iniciativa	X	
	Expedición de directrices para la definición de lo público	X	
	Formulación, revisión y concertación	X	
	Delimitación		X
	Estructuración de unidades funcionales	X	
EJECUCIÓN	Las necesarias y que sean definidas por el operador urbano designado para cada proyecto	X	X
OPERACIÓN		X	X

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°.

558

DE

23 NOV 2023

Pág. 11 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo 1. En todas las fases definidas en este artículo, el operador urbano designado podrá realizar inversiones en estudios y diseños, sin que sea necesario que los predios que conforman el instrumento sean de su propiedad o de propiedad pública. Los costos de estas inversiones deberán ser incorporados en la estructuración financiera y en los esquemas de reparto equitativo de cargas y beneficios que se desarrollen para la ejecución de las actuaciones estratégicas y PRUMS de los que trata el presente decreto.

Parágrafo 2. En todas las fases definidas en este artículo, el operador urbano designado podrá realizar actividades de adquisición predial e intervenciones en el espacio público y en otros bienes de naturaleza pública de acuerdo con sus competencias y las condiciones especiales de cada uno de los instrumentos en sus diferentes ámbitos.

Parágrafo 3. En todas las fases definidas en este artículo, el operador urbano designado deberá garantizar que se cumpla con el proceso de participación de acuerdo con la normativa aplicable al Sistema Distrital de Participación.

Artículo 3. Condiciones para la formulación de las actuaciones estratégicas y para el licenciamiento urbanístico de estas áreas. Las actuaciones estratégicas deben ser formuladas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021. En la formulación se podrán establecer condiciones para el desarrollo de unidades funcionales que requieran estudios de detalle adicionales, los cuales deberán ser elaborados durante la etapa de formulación o ejecución de la actuación estratégica y cumplir con todos los requisitos urbanísticos, de gestión, de financiación y gobernanza de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021.

Adicionalmente, la formulación de las actuaciones estratégicas deberá cumplir con lo siguiente:

- 3.1. Contar con un Documento técnico que evidencie el cumplimiento de las “Directrices para la definición de lo Público” expedidas por la Secretaría Distrital de Planeación
- 3.2. Contar con estudios y diseños conceptuales de redes matrices de acueducto y redes troncales de alcantarillado sanitario y pluvial que incluyen el drenaje pluvial sostenible en lo

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 558 DE 23-NOV 2023 Pág. 12 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

relacionado con los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible –SUDS de Tipologías Mayores-, desarrollados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -EAAB ESP, que permitan integrar sus disposiciones a la estructura urbanística y sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios.

- 3.3. Contar con un Estudio de Análisis Estratégico –EAE- desarrollado por la Secretaría Distrital de Movilidad y sus resultados integrados a la propuesta urbanística y al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, definido por el Operador Urbano designado.
- 3.4. Incluir la delimitación de los ámbitos de gestión para el licenciamiento directo y sus condiciones para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en el marco de lo definido en el Decreto Distrital 555 de 2021 y de los ámbitos de unidades funcionales que siempre requieren de estudios de detalle para adelantar el proceso de licenciamiento urbanístico o de plan parcial en los casos que se requiera o proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible o áreas de manejo diferenciado.
- 3.5. Contemplar el Reparto equitativo de cargas y beneficios para la totalidad de la Actuación Estratégica, que incluye la delimitación, distribución y formas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas entre los diferentes ámbitos de gestión y unidades funcionales.
- 3.6. Contener la estrategia de gestión, de financiación y de gobernanza general para la implementación de la Actuación Estratégica que incluya las condiciones para la priorización de la inversión pública, y otros mecanismos de financiación de ser necesario.
- 3.7. Contener la estrategia general para la protección a moradores y actividades productivas durante la ejecución de actuación estratégica en el marco de lo establecido en la reglamentación correspondiente y de la reglamentación del Sistema Distrital de Participación.
- 3.8. Contar con un modelo socioeconómico que articule, incorpore y territorialice acciones de los planes de acción de las políticas públicas relacionadas.
- 3.9. Definir el rol del Operador Urbano en la distribución general de riesgos para el licenciamiento directo y la estructuración de unidades funcionales u otros instrumentos asociados.
- 3.10. Contener memorias de la sistematización del proceso de participación ciudadana durante la formulación de la Actuación Estratégica.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **558** DE **23 NOV 2023** Pág. 13 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

3.11. Incluir la cartografía que hace parte integral de la Actuación Estratégica y que está definida en el artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021

Parágrafo 1. En la etapa de licenciamiento urbanístico y en los eventos en que la normativa vigente lo requiera, se deberán adelantar los estudios detallados de riesgos en áreas con condición de amenaza, áreas con condición de riesgo, amenaza media y alta por movimientos en masa o inundación, previo al desarrollo de las actuaciones urbanísticas.

Parágrafo 2. El titular de la iniciativa de la Actuación Estratégica tendrá prioridad en el desarrollo de los proyectos que se definan dentro de la Actuación Estratégica y/o unidad funcional. Para tal efecto, al formular la Actuación Estratégica y sus unidades funcionales se establecerán las condiciones específicas que garanticen su participación preferente en las actuaciones urbanísticas priorizadas.

Parágrafo 3. Las entidades responsables de revisar y validar los estudios de detalle de redes locales de servicios públicos, estudios de movilidad correspondientes, ambientales y de riesgo (en caso de ser necesario) deberán ajustar sus procesos y procedimientos internos a lo previsto en el presente decreto.

Artículo 4. Condiciones mínimas para desarrollos específicos a través de la estructuración de unidades funcionales -UF- y su posterior licenciamiento urbanístico. En las actuaciones estratégicas en las cuales se hayan establecido unidades funcionales, entendidas como aquellas zonas que requieren de una reconfiguración de la estructura urbana, en las que se pueden definir condiciones para la localización de usos, así como para desarrollar mayores edificabilidades sin necesidad de la adopción de un plan parcial y condiciones de reparto específicas que permitan la gestión de proyectos para concretar tanto las apuestas del Modelo de Ocupación Territorial definido en el Decreto Distrital 555 de 2021 como las Directrices para la definición de lo público de la respectiva actuación, el interesado deberá presentar al Operador Urbano designado los siguientes documentos para obtener un concepto favorable de la estructuración de la unidad funcional y así continuar con el proceso de licenciamiento urbanístico:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **558** DE **23 NOV 2023** Pág. 14 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

- 4.1. Estudio conceptual de redes locales de servicios públicos, incluyendo soluciones de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible –SUDES- de Tipologías Menores, de acuerdo con las disposiciones definidas en el estudio conceptual de redes matrices de acueducto, redes troncales de alcantarillado y con lo estipulado en los conceptos emitidos por las empresas prestadoras durante las directrices para la definición de lo público y su revalidación durante la formulación de la Actuación Estratégica.
- 4.2. Estudio de tránsito y transporte o estudio de demanda de atención a usuarios en la formulación de la UF elaborado de acuerdo con la Resolución de 132490 de 2023 de la Secretaría Distrital de Movilidad o la que la sustituya o modifique, el cual debe estar en concordancia con el Estudio de Análisis Estratégico –EAE- elaborado para la formulación de la Actuación Estratégica y para las Unidades Funcionales que dicho estudio defina, de acuerdo con las características del desarrollo de la unidad funcional.
- 4.3. Estudio ambiental validado por la autoridad ambiental competente, de acuerdo con lo estipulado en los conceptos emitidos por las autoridades ambientales durante el proceso para emitir las directrices para la definición de lo público y su revalidación en el trámite de formulación de la Actuación Estratégica
- 4.4. Proyecto urbanístico de la unidad funcional a escala 1:1000 que incluya como mínimo cuadro de áreas, cumplimiento de obligaciones urbanísticas, usos de la Actuación Estratégica y el área destinada a cada uno de ellos, edificabilidad propuesta para cada uso, productos inmobiliarios propuestos y población proyectada.
- 4.5. Estudio de mercado de los usos y productos inmobiliarios propuestos para cada unidad funcional.
- 4.6. Reparto de cargas y beneficios de la unidad funcional articulado al definido para la actuación estratégica que incluya las formas de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en el ámbito de la unidad funcional o compensación en los casos en los que aplique, que se presenta para concepto al Operador Urbano Designado previo al trámite de expedición de licencias urbanísticas.
- 4.7. Estrategia de gestión, de financiación y de gobernanza de la unidad funcional, su aporte en la estrategia de financiación general de la Actuación Estratégica y la priorización de la

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **558** DE **23 NOV 2023** Pág. 15 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

- inversión pública para el desarrollo de infraestructuras públicas como acueducto, alcantarillado, drenaje pluvial sostenible y movilidad que se presenta para concepto al Operador Urbano Designado previo al trámite de expedición de licencias urbanísticas
- 4.8. Propuesta de distribución general de riesgos para la ejecución de la unidad funcional entre el operador urbano designado, las entidades públicas y/o desarrolladores o actores privados involucrados, la cual se define en conjunto con el Operador Urbano Designado
 - 4.9. Estrategia para el cumplimiento de la política de protección a moradores y actividades productivas durante el proceso de ejecución de la Unidad Funcional que se presenta al Operador Urbano Designado.
 - 4.10. Evidencias del cumplimiento del proceso de participación ciudadana durante la formulación de la unidad funcional que se presenta al Operador Urbano Designado.
 - 4.11. Definición de fases de desarrollo de cada unidad funcional; cada una de las cuales deberá contar con una única licencia urbanística. Tales licencias urbanísticas podrán desarrollarse por etapas.

Parágrafo 1. En los casos en los que en las actuaciones estratégicas se haya delimitado ámbitos de unidades funcionales que se encuentren en las condiciones establecidas en el numeral 2.1 y/o en el parágrafo 1 del artículo 277 del Decreto Distrital 555 de 2021, el interesado deberá proceder a tramitar el respectivo plan parcial. Así mismo, las zonas localizadas en el tratamiento urbanística de desarrollo o pre-delimitadas como planes parciales que cumplan con las condiciones establecidas el numeral 2.2 del artículo 277 del Decreto Distrital 555 de 2021, se podrán incluir dentro de unidades funcionales y ser desarrolladas como parte de estas últimas, siempre y cuando cumplan con las condiciones urbanísticas de reparto equitativo de cargas y beneficios definidas para el tratamiento de desarrollo y las directrices para la definición de lo público de la respectiva actuación estratégica.

Parágrafo 2. En la etapa de licenciamiento urbanístico y en los casos en que la normativa vigente lo requiera se deberán adelantar los estudios detallados de riesgos en áreas con condición de amenaza, áreas con condición de riesgo, amenaza media y alta por movimientos en masa o inundación, previo al desarrollo de las unidades funcionales.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 558 DE 23 NOV 2023 Pág. 16 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo 3. Los estudios técnicos necesarios y las condiciones específicas para la obtención de las licencias urbanísticas de cada unidad funcional deberán ser elaborados de manera simultánea dentro de la formulación o en el momento de la ejecución de la Actuación Estratégica sin exceder el plazo de vigencia establecido en su decreto de adopción. Además, se podrán adoptar las unidades funcionales en dicho acto administrativo cumpliendo las condiciones establecidas en el presente artículo y en cualquier caso, contando con los estudios correspondientes de manera previa a la solicitud de licencias urbanísticas.

Parágrafo 4. El índice de construcción aplicable para las unidades funcionales se mantendrá en el nivel básico hasta que se obtenga el aval del operador urbano para iniciar el proceso de trámite de la respectiva licencia urbanística. Esta condición estará vigente durante el plazo establecido en el artículo 480 del decreto 555 de 2021.

Parágrafo 5. En ningún caso el desarrollo de las actividades definidas para el Operador Urbano Designado en el presente artículo implica la modificación de las normas urbanísticas establecidas en el decreto 555 de 2021, o la definición de nuevas normas.

Artículo 5. Condiciones para la delimitación de Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS. Los PRUMS deben ser delimitados de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 163 y 164 del Decreto Distrital 555 de 2021 y cumplir con las siguientes condiciones:

- 5.1. Propuesta de proyecto urbanístico que incluya como mínimo cuadro de áreas; cumplimiento de obligaciones urbanísticas, usos y el área destinada a cada uno; edificabilidad propuesta para cada uso; productos inmobiliarios propuestos.
- 5.2. Modelo de gestión y financiación aplicable al proyecto delimitado.
- 5.3. Designación del Operador Urbano respectivo.
- 5.4. Identificación y definición de roles de las entidades vinculadas a la ejecución y operación del PRUMS.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 558 DE 23 NOV 2023 Pág. 17 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

- 5.5. Mecanismos que permitan la captura de valor y esquemas de recuperación de valor residual de concesiones en los casos que aplique.
- 5.6. Definir las fuentes de financiación de los proyectos integrales de proximidad adoptados en la(s) Unidad(es) de Planeamiento Local que se localicen al interior del ámbito del PRUMS, salvo disposición en contrario sobre la ejecución y/o financiación que defina una norma especial.

Parágrafo 1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 164 del Decreto Distrital 555 de 2021, cuando el Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible (PRUMS) involucre terrenos de propiedad privada, su delimitación deberá realizarse a través de un Decreto Distrital. En este caso, el Operador Urbano designado deberá presentar la propuesta de delimitación ante la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de obtener de esta entidad concepto favorable previo a la adopción del mismo.

Parágrafo 2. Cuando el Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUM se delimite en suelo público el acto administrativo que lo delimite será expedido por el respectivo operador urbano designado y deberá contener los mismos aspectos definidos en el presente artículo.

Parágrafo 3. Si el PRUMS hace parte de una actuación estratégica previamente adoptada, el operador del PRUMS deberá incorporar las medidas que garanticen la concreción de cada una de las Directrices para la definición de lo público y el reparto de cargas y beneficios definido para dicho instrumento.

Parágrafo 4. En el evento en que existan directrices para la definición de lo público adoptadas para una actuación estratégica y se formule un PRUMS, el Operador Urbano designado podrá optar por constituir el PRUMS como Área de Manejo Diferenciado de la Actuación Estratégica, atendiendo siempre lo señalado en las Directrices para la definición de lo público.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **558** DE **23 NOV 2023** Pág. 18 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

CAPÍTULO II OPERADORES URBANOS

Artículo 6. Designación del Operador Urbano en Actuaciones Estratégicas y Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible PRUMS. Se designan como operadores urbanos de las Actuaciones Estratégicas y de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS, los siguientes:

Instrumento	Operadores Urbanos
Actuaciones Estratégicas –AE-	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y la Caja de la Vivienda Popular
Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible –PRUMS-	Empresa Metro de Bogotá SA, Transmilenio SA, Terminal de Transporte S.A, e Instituto de Desarrollo Urbano – IDU

Parágrafo 1. Cuando exista interés de dos o más entidades de las mencionadas en este artículo, en ser operadores del ámbito específico de una AE o un PRUMS, el Consejo de Gobierno del Distrito Capital designará la entidad más idónea para que actúe como Operador Urbano Designado de ese instrumento.

Parágrafo 2. El Consejo de Gobierno del Distrito Capital podrá designar a un ámbito de actuación estratégica o PRUMS un operador urbano de cualquier nivel de gobierno distinto designado en este artículo, siempre que la entidad elegida cuente con las competencias necesarias para desarrollar este rol.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 558 DE 23 NOV 2023 Pág. 19 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo 3. La Caja de Vivienda Popular podrá participar como Operador Urbano o apoyar a otro operador urbano designado en aquellos sectores que así lo requieran, particularmente en la formulación, ejecución y operación de Actuaciones Estratégicas en cuyo ámbito se incluyan asentamientos humanos de origen informal que hayan sido o no objeto de legalización urbanística.

Artículo 7. Acciones principales de los Operadores Urbanos. Corresponde a los Operadores Urbanos designados liderar la formulación, adopción, estructuración, ejecución y operación de una Actuación Estratégica o un Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS. Adicionalmente, el Operador Urbano designado tendrá a cargo la gestión y ejecución de todos los proyectos de transformación urbana en el ámbito del respectivo instrumento y deberá articular las acciones y actuaciones urbanísticas, compromisos o inversiones públicas y privadas en el ámbito del respectivo instrumento. En consecuencia, corresponderá a los Operadores Urbanos:

- 7.1. Liderar el proceso general de pre-inversión, ejecución y operación de las Actuaciones Estratégicas y PRUMS.
- 7.2. 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.
- 7.3. Propender por obtener los mejores resultados de captura de valor en la ejecución de los proyectos incluidos dentro del instrumento de planificación a su cargo.
- 7.4. Promover que las entidades públicas involucradas, de acuerdo con sus competencias, y demás actores atiendan de manera oportuna la mitigación de los impactos generados por las externalidades negativas del proyecto.
- 7.5. Garantizar el cumplimiento de la Política de Protección de Moradores y actividades productivas.
- 7.6. Monitorear y evaluar la ejecución de proyectos que se desarrollen en los ámbitos de las Actuaciones Estratégicas y PRUMS, de manera que se garantice el cumplimiento de objetivos y metas.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 558 DE 23 NOV 2023 Pág. 20 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo. El operador urbano designado a cada instrumento de que trata el presente decreto deberá realizar las actividades necesarias para la puesta en marcha del mecanismo de convergencia interinstitucional que permita asegurar el cumplimiento de acciones, ejecución de proyectos, financiación, seguimiento y evaluación en el marco del Consejo de Gobierno del Distrito Capital.

Artículo 8. Acciones del Operador Urbano en la etapa de formulación de las actuaciones estratégicas. En la etapa de formulación de las actuaciones estratégicas corresponde a los Operadores Urbanos designados, desarrollar al menos las siguientes acciones:

- 8.1. Asegurar el cumplimiento de las “Directrices para la definición de lo público” expedidas por la Secretaría Distrital de Planeación.
- 8.2. Coordinar y/o realizar la elaboración de los estudios necesarios para la formulación de la respectiva Actuación Estratégica.
- 8.3. Presentar los documentos requeridos de acuerdo con lo establecido en el artículo 43 del Decreto 662 de 2018 para declarar un proyecto como de importancia estratégica en los casos que así se requiera.
- 8.4. Elaborar el reparto de cargas y beneficios y demás mecanismos de gestión, financiación y gobernanza necesarios para la ejecución de la Actuación Estratégica y la identificación de usos y fuentes para la financiación de las infraestructuras públicas requeridas.
- 8.5. Proponer, en conjunto con la Secretaría Distrital de Planeación, el modelo socioeconómico que articule, incorpore y territorialice las acciones de los planes de acción de las políticas públicas relacionadas con la vocación de la respectiva Actuación Estratégica de acuerdo con la información base suministrada por la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico.
- 8.6. Proponer los ámbitos de gestión para el licenciamiento directo, así como los ámbitos de las unidades funcionales que requieren estudios de detalle para adelantar el posterior proceso de licenciamiento urbanístico.
- 8.7. Definir las fuentes de financiación de los proyectos integrales de proximidad adoptados en la(s) Unidad(es) de Planeamiento Local que se localicen al interior del ámbito de la

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 558 DE 23 NOV 2023 Pág. 21 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

Actuación Estratégica, salvo disposición en contrario sobre la ejecución y/o financiación que defina una norma especial.

- 8.8. Localizar en el ámbito de la Actuación Estratégica zonas receptoras de obligaciones urbanísticas como alternativas para su cumplimiento.
- 8.9. Definir los mecanismos para la gestión de suelo de las zonas de reservas adoptadas en el Decreto Distrital 555 de 2021 o en los instrumentos que lo desarrollan.
- 8.10. Adelantar los procesos de participación pública para la formulación de la Actuación Estratégica, incluyendo la habilitación de un espacio físico fijo y/o móvil, en el marco de lo definido en el parágrafo del artículo 373 del Decreto Distrital 555 de 2021, destinado a informar de manera permanente sobre la actuación estratégica en sus diferentes componentes y a fomentar la participación incidente de la ciudadanía en su formulación. Lo anterior deberá documentarse, incluyendo los datos cuantitativos y cualitativos que den cuenta de este proceso participativo.

Parágrafo. En caso de delimitarse Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS dentro de la Actuación Estratégica se deberá articular el reparto de cargas y beneficios de ambos instrumentos salvo que este se defina como un área de manejo diferenciado dentro de la misma.

Artículo 9. Acciones del Operador Urbano en la delimitación de un PRUMS. En la etapa de delimitación de un PRUMS el Operador Urbano desarrollará al menos las siguientes funciones:

- 9.1. Incluir todos los proyectos que, en el ámbito del PRUMS, hayan sido programados en el marco de la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Local, salvo que exista alguna disposición específica sobre la ejecución y/o financiación de alguno de dichos programas que haga incompatible o innecesaria su inclusión en el PRUMS.
- 9.2. Definir las fuentes de financiación de los proyectos integrales de proximidad de las Unidades de Planeamiento Local que se localicen al interior del ámbito del PRUMS, salvo que exista una disposición específica sobre la ejecución y/o financiación de dichos proyectos que haga incompatible o innecesaria su inclusión en el PRUMS.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 558 DE 23 NOV 2023 Pág. 22 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

- 9.3. Definir los mecanismos para la gestión de suelo de las zonas de reserva adoptadas medianet el Decreto Distrital 555 de 2021 o en los instrumentos que lo desarrollan
- 9.4. Definir los mecanismos, instrumentos y fuentes de financiación que garanticen la ejecución de los proyectos.
- 9.5. Armonizar la delimitación del PRUMS con los proyectos establecidos en la actuación estratégica, de ser necesario.
- 9.6. Armonizar la delimitación del PRUMS con los programas y proyectos establecidos en el Plan de Movilidad Sostenible y Segura, el Plan del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales, y el Plan del Hábitat y Servicios Públicos para garantizar el cumplimiento de sus metas y evitar conflictos entre los instrumentos.

Artículo 10. Acciones específicas del Operador Urbano en la etapa de ejecución y operación de los instrumentos y proyectos a su cargo. El Operador Urbano designado será el responsable de estructurar, ejecutar y operar de manera directa o en asocio con otros actores públicos o privados las Actuaciones Estratégicas y sus unidades funcionales y/o los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS- a su cargo, en sus componentes de urbanización, reurbanización, construcción, explotación de servicios públicos de carácter industrial o comercial, explotación económica de las infraestructuras, estructuras, espacios públicos y bienes inmuebles que los conforman. En consecuencia, le corresponde desarrollar las siguientes:

10.1 En lo que tiene que ver con el proceso de urbanismo y construcción para la transformación urbana de acuerdo con las fases de pre-inversión, ejecución y operación:

- 10.1.1. Realizar o acompañar el desarrollo de los estudios y diseños necesarios para la ejecución oportuna e integral de las obras de infraestructura pública y el desarrollo urbano del ámbito.
- 10.1.2. Adelantar y gestionar la adquisición de suelo y promover el efectivo y oportuno cumplimiento de las obligaciones urbanísticas contempladas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y/o definidas en el respectivo instrumento, cuando se requiera y previo acuerdo con los desarrolladores.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **558** DE **23 NOV 2023** Pág. 23 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

- 10.1.3. Realizar la gestión predial e inmobiliaria que incorpore soluciones temporales y/o de urbanismo táctico para limitar las externalidades negativas de los proyectos y evitar el deterioro prolongado del ámbito donde se localice, mientras estos se desarrollan.
- 10.1.4. Disponer en el espacio físico fijo y/o móvil del que trata el parágrafo del artículo 373 del Decreto Distrital 555 de 2021, en su página web y en otros medios a su alcance, la información completa y actualizada sobre la ejecución del instrumento en sus diferentes componentes y, en particular, sobre las formas de vinculación de propietarios, moradores y unidades productivas a dichos proyectos.
- 10.1.5. Apoyar la entrega de forma oportuna las infraestructuras, estructuras, espacios públicos y bienes inmuebles que deban recibir otras entidades distritales, en cumplimiento de las “Directrices para la definición de lo Público” de la Actuación Estratégica o de acuerdo con la delimitación del PRUMS y de las condiciones de recibo que hubieran sido acordadas en el acto de adopción del respectivo instrumento.
- 10.1.6. Usar y reusar las infraestructuras, edificaciones y espacios públicos y/o privados existentes en el ámbito del respectivo instrumento en los casos en que se requiera para evitar su deterioro, así como revitalizar y reverdecer las áreas públicas y privadas
- 10.1.7. Realizar cualquier tipo de intervención temporal o definitiva en el territorio que contribuya a prevenir el deterioro urbanístico, social, económico y ambiental del ámbito del instrumento a su cargo, especialmente durante el proceso de gestión de suelo. En consecuencia, se encuentra facultado para adelantar intervenciones como urbanismo táctico y acupuntura urbana así como arquitectura efímera en el territorio o realizar intervenciones definitivas en áreas del espacio público que no serán objeto de sustitución de zonas de uso público.

10.2. En materia de articulación interinstitucional y promoción de alianzas entre actores públicos, privados y comunitarios

- 10.2.1. Identificar los actores públicos y privados idóneos para involucrarse en la implementación del instrumento o proyecto, así como identificar y asignar los riesgos correspondientes de manera que se determine cuáles pueden ser transferidos a los actores

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 558 DE 23-NOV 2023 Pág. 24 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

públicos y privados durante las fases de ejecución y operación. En la asignación de riesgos la responsabilidad recaerá en la parte que se encuentre en mejor posición para gestionarlos, ya sea por su experiencia, conocimientos, o función en el desarrollo de la Actuación Estratégica o el PRUMS. Esta asignación deberá realizarse a través de los acuerdos y/o negocios jurídicos que defina el operador urbano designado.

- 10.2.2. Gestionar de manera ágil y oportuna la expedición de los conceptos necesarios con las entidades competentes, así como coordinar y/o apoyar interinstitucional el desarrollo de actuaciones públicas y privadas ligadas a la transformación de las áreas donde son designados.
- 10.2.3. Coordinar la ejecución y programación de acciones multisectoriales con diversos actores públicos, articulando todos los instrumentos de planeación, gestión y financiación que se requieran para que el respectivo instrumento cumpla sus propósitos.
- 10.2.4. Adelantar las labores de gestión social necesarias para promover el efectivo cumplimiento de la política de protección de moradores y actividades productivas definidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y los actos administrativos que reglamenten la materia, y emitir las certificaciones que acrediten dicho cumplimiento.
- 10.2.5. Crear gerencias internas con la finalidad de gestionar unidades de negocio para cada uno de los proyectos que forman parte del respectivo instrumento y/o para la ejecución y operación de unidades funcionales en la actuación estratégica o en el PRUMS a su cargo, para abordar cuestiones que incluyan aspectos económicos, sociales, urbanísticos, inmobiliarios, relacionados con el hábitat y la vivienda, u otros, cuando se estime pertinente.
- 10.2.6. Direccionar, supervisar y gestionar, de acuerdo con sus competencias, el proceso de dotación de las infraestructuras del Sistema de Espacio Público Peatonal para el Encuentro, Sistema de Movilidad, Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales, y Sistemas de Servicios Públicos, que se localicen en el ámbito de los instrumentos a su cargo, ya sea mediante el cumplimiento de cargas y obligaciones urbanísticas o a través de aportes de los proyectos con licenciamiento directo, de acuerdo con las normas establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 558 DE 23 NOV 2023

Pág. 25 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

10.3. En cuanto a la Captura de valor y a los mecanismos de financiación de los instrumentos:

- 10.3.1.** Estructurar mecanismos novedosos y efectivos para capturar de forma dinámica los mayores valores generados en esquemas de asociación público – privada.
- 10.3.2.** Implementar uno o más modelos de gestión y financiación para el desarrollo de proyectos al interior del instrumento a su cargo que promuevan la inversión pública, privada, alianzas público-privadas, o cualquier forma de asociación permitida por la normativa vigente. La modalidad de vinculación del privado, en todo caso, deberá realizarse acorde con la naturaleza jurídica del operador urbano, y de acuerdo con la normativa vigente y aplicable, cumpliendo en todo caso con los principios de la función pública y la selección objetiva.
- 10.3.3.** Utilizar mecanismos que permitan la captura de valor y esquemas de recuperación del valor residual de las concesiones.
- 10.3.4.** Gestionar, cuando corresponda y de ser pertinente, en áreas de actividad de grandes servicios metropolitanos la aplicación de los certificados de derechos de construcción que puedan concretarse en los ámbitos a su cargo de acuerdo con la normativa distrital vigente.
- 10.3.5.** Presentar las necesidades de inversión pública ante el Consejo de Gobierno Distrital y gestionar, en conjunto con la Alcaldía Mayor, la obtención de los recursos públicos requeridos para garantizar la ejecución de los instrumentos a su cargo.
- 10.3.6.** Participar activamente en la identificación y estructuración de mecanismos eficientes para administrar y gestionar tanto suelos como recursos financieros, garantizando una distribución equitativa de riesgos, responsabilidades y beneficios.
- 10.3.7.** Constituir bancos de materiales u otras figuras de gestión para la consecución de insumos, materiales y suministros que aprovechen condiciones favorables del mercado y economías de escala propias del desarrollo urbano e inmobiliario, cuando sea pertinente.
- 10.3.8.** Cuando lo considere necesario, celebrar los negocios jurídicos para explotar los servicios públicos de carácter industrial o comercial, así como para adelantar la explotación económica de las infraestructuras, estructuras, espacios públicos y bienes inmuebles que formen parte de la respectiva actuación estratégica o del PRUMS, durante todo el tiempo

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 558 DE 23 NOV 2023 Pág. 26 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

de ejecución del instrumento, con el propósito de gestionar de manera eficiente los activos distritales y alcanzar sus finalidades, promoviendo de ser posible la generación de ingresos para el Distrito.

10.4 En materia de seguimiento, monitoreo y evaluación de los instrumentos:

- 10.4.1.** Hacer seguimiento y monitoreo adecuado a la ejecución de proyectos y presentar evaluaciones con regularidad ante el Consejo de Gobierno del Distrito Capital o el mecanismos que se cree para tal fin.
- 10.4.2.** Hacer rendición de cuentas sobre los recursos públicos que se destinen para la ejecución de los instrumentos a su cargo.
- 10.4.3.** Presentar periódicamente las necesidades de priorización de inversiones y reportes de avances de ejecución, seguimiento y evaluación ante el Consejo de Gobierno del Distrito Capital.

Parágrafo 1. En el evento en que un operador urbano de carácter público para poder realizar las funciones descritas en este artículo requiera modificar su estructura y/o funciones, antes de iniciar labores como operador urbano deberá adelantar los trámites a que haya lugar de acuerdo con la normativa vigente y aplicable.

Parágrafo 2. Los Operadores Urbanos designados deberán definir los procesos y procedimientos internos requeridos para el cumplimiento de las funciones descritas en el presente artículo y establecer los costos y condiciones para su remuneración, en caso de que ello sea posible de acuerdo con la normativa vigente y aplicable.

Artículo 11. Reglas generales de vinculación entre los operadores urbanos y otras entidades públicas y privadas. El operador urbano designado podrá suscribir con las demás entidades públicas y privadas que adelantarán la estructuración, ejecución y operación de las actuaciones estratégicas y de los PRUMS de qué trata este decreto, los negocios jurídicos necesarios para el

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 558 DE 23 NOV 2023 Pág. 27 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

cumplimiento de las propósitos de dichos instrumentos, de acuerdo con sus competencias y las reglas contractuales que le sean aplicables según su naturaleza

La colaboración público-privada para el desarrollo de lo descrito en este artículo podrá adoptar diversas formas, de acuerdo con las necesidades de las partes. Cada una de estas formas deberá ser regulada por el acuerdo específico que se celebre, el cual deberá incluir los objetivos comunes, las responsabilidades, riesgos y recursos asignados por cada una de las partes, y los plazos y condiciones de ejecución, así como los mecanismos de solución de controversias y de reporte de avances en la ejecución de los instrumentos y proyectos de que trata el presente decreto.

El/los negocio(s) jurídico(s) deberá(n) contemplar, así mismo, las obligaciones derivadas del modelo socioeconómico, de gestión, financiación y gobernanza, y del reparto de cargas y beneficios, así como de la asignación de riesgos.

Parágrafo. El decreto de adopción de las actuaciones estratégicas y el acto administrativo que delimite los PRUMS, según corresponda, serán el marco normativo para la celebración de los negocios jurídicos necesarios para la ejecución de estos instrumentos. En los negocios jurídicos que se suscriban para la ejecución de los instrumentos de que trata el presente decreto deberá contemplarse, entre otros elementos, los mecanismos o instrumentos necesarios para garantizar la financiación oportuna y adecuada de cada instrumento.

Artículo 12. Alternativas para facilitar los procesos y trámites indispensables para la estructuración, ejecución y operación de actuaciones estratégicas y de PRUMS. Las entidades responsables de los trámites y procesos mencionados en el presente artículo podrán autorizar al Operador Urbano designado para realizarlos, ya sea a través de la delegación de competencias o mediante la celebración de distintos acuerdos y/o negocios jurídicos o, en su defecto, podrán prestar los servicios necesarios para agotar dichos trámites a los Operadores Urbanos y a los desarrolladores de las actuaciones estratégicas y PRUMS.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 558 DE 23 NOV 2023 Pág. 28 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

Trámite/proceso	Posible oferta de servicio
Desarrollo y/o aprobación de estudios y diseños de ingeniería y/o urbanismo y/o paisajismo	Desarrollo de estudios y diseños de ingeniería y/o urbanismo y/o paisajismo
Incorporación de planos topográficos, procedimiento de ajuste de cabida y linderos y demás ajustes a condiciones prediales y catastrales requeridas	Desarrollo de estudios para la incorporación de planos topográficos, ajuste de cabida y linderos y demás procesos catastrales requeridos
Desarrollo y recibo de obras de infraestructura	Construcción de obras de infraestructura y/o dotación pública

Parágrafo 1. La delegación de la que trata el presente artículo deberá tener un ámbito espacial delimitado y un tiempo específico para su ejecución.

Parágrafo 2. La oferta de los servicios a los que se refiere el presente artículo podrá realizarse mediante cualquier acuerdo y/o negocio jurídico aplicable.

Parágrafo 3. Las entidades vinculadas a la cadena de urbanismo y construcción que tengan otro tipo de trámites o procesos podrán realizar delegaciones u ofrecer servicios al Operador Urbano Designado en el marco de lo dispuesto en el presente artículo.

Parágrafo 4. Cuando sea necesario definir o ajustar procesos y procedimientos al interior de las entidades mencionadas para cumplir lo previsto en este artículo, dichas entidades deberán llevar a cabo este proceso de conformidad con sus competencias y las regulación vigente y aplicable en la materia.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 558 DE 23 NOV 2023 Pág. 29 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

CAPÍTULO III CAPTURA DE VALOR

Artículo 13. Tipos de captura de valor durante la ejecución y operación de las actuaciones estratégicas y de los PRUMS. Durante las fases de estructuración, gestión de suelo, ejecución y operación de los instrumentos y proyectos de que trata el presente decreto, el operador urbano designado podrá capturar valor o generar recursos a favor del sector público utilizando entre otros, los siguientes mecanismos:

- 14.1. Recaudo de obligaciones urbanísticas en el marco del tratamiento aplicable de acuerdo con las disposiciones de los Decreto Distrital 555 de 2021 y el artículo 23 del Decreto Distrital 520 de 2022.
- 14.2. Recaudo por subasta de mayores aprovechamientos de norma urbanística y/o por la asignación de ámbitos a un desarrollador específico
- 14.3. Ingresos por venta de suelo público urbanizado y/o sin urbanizar
- 14.4. Ingresos por urbanización de suelo
- 14.5. Ingresos por aprovechamiento económico del espacio público de acuerdo con las disposiciones del marco regulatorio dispuesto sobre la materia.
- 14.6. Ingresos por el aprovechamiento temporal de bienes fiscales o predios privados en acuerdo con los propietarios, cerramientos, publicidad exterior visual, entre otros, que sean necesarios para la ejecución de proyectos del Decreto Distrital 555 de 2021, incluidos aquellos que tengan el potencial de consolidarse como un stock público de vivienda y áreas construidas para rentar o usufructuar.
- 14.7. Ingresos por explotación económica de infraestructura pública.
- 14.8. Ingresos por la emisión de unidades de valor que representen el recaudo potencial de las obligaciones urbanísticas producto de la operación de los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios aplicables a cada área específica.
- 14.9. Ingresos por la participación en los mayores recaudos por venta de bienes y servicios públicos producto de las mayores densidades residenciales y de actividades económicas en

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 558 DE 23 NOV 2023 Pág. 30 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

el ámbito de los instrumentos y proyectos Decreto Distrital 555 de 2021, de conformidad con la normativa vigente.

14.10. Ingresos por la titularización de impuestos futuros de acuerdo con el marco legal aplicable

Parágrafo. La administración distrital y los operadores urbanos designados para cada ámbito podrán identificar diversas unidades de negocio y emplear otros mecanismos permitidos por la normativa vigente y aplicable para capturar valor o generar recursos en beneficio del sector público adicionales a los definidos en el presente artículo.

Artículo 14. Formas de remuneración del operador público por el desarrollo de los instrumentos o proyectos. La participación de operadores públicos en la formulación, ejecución u operación de los instrumentos o proyectos de que trata el presente decreto podrá ser remunerada utilizando uno o varios de los siguientes mecanismos:

- 15.1. Entrega de recursos dinerarios
- 15.2. Entrega de suelo urbanizado o reurbanizado para construcción por parte del sector público
- 15.3. Participación económica en el proyecto
- 15.4. Desarrollo y construcción de infraestructura pública
- 15.5. Entrega de metros cuadrados construidos como activos fijos rentables para explotación pública o venta
- 15.6. Urbanización de suelo público en otros sectores deficitarios de la ciudad
- 15.7. Retorno al sector público de productos inmobiliarios en el mediano y largo plazo de la etapa de operación del proyecto o a su finalización.

Parágrafo. La administración distrital y los operadores urbanos designados en cada ámbito podrán utilizar otras opciones de retribución al sector público, adicionales a las previstas en el presente artículo.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 558 DE 23 NOV 2023 Pág. 31 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

CAPÍTULO IV DISPOSICIONES FINALES

Artículo 15. Priorización de recursos para la ejecución de proyectos asociados a actuaciones estratégicas y PRUMS. Las entidades distritales a cargo de los proyectos requeridos para la ejecución de actuaciones estratégicas y PRUMS deberán incorporar las partidas presupuestales correspondientes en sus proyectos de inversión, asegurando así la ejecución oportuna de las obligaciones establecidas en los actos administrativos que crean dichas asignaciones, lo anterior de acuerdo con las disposiciones establecidas en la reglamentación del Sistema Distrital de Planeación.

Artículo 16. Vigencia y derogatorias. El presente decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital y deroga integralmente el Decreto Distrital 593 de 2022.

Parágrafo transitorio. Las actuaciones estratégicas que al momento de la entrada en vigencia del presente decreto cuenten con directrices adoptadas para la definición de lo público continuarán rigiéndose por lo dispuesto en el Decreto Distrital 593 de 2022 respecto a la asignación del operador urbano y/o gerencia pública. La Secretaría Distrital del Hábitat, en calidad de gerencia pública, podrá apoyar la coordinación de las fases de preinversión, ejecución y operación de las Actuaciones Estratégicas “Ciudadela Educativa y del Cuidado”, “Porvenir”, “20 de Julio” y “Reverdecer del Sur”.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los

23 NOV 2023

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **558** DE **23 NOV 2023** Pág. 32 de 32

“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ÁNGEL
Secretaria Distrital de Planeación

Aprobó:	German Alexander Aranguren Amaya – Subsecretario Jurídico
Revisión Técnica:	Margarita Rosa Caicedo Velázquez – Subsecretaria de Planeación Territorial
Revisión Jurídica:	Natalia Valencia Dávila - Directora de Planeamiento Local
	Deisi Lorena Pardo Peña - Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
	Jannluck Canosa Cantor - Abogado contratista Subsecretaría Jurídica
	Giovanni Perdomo Abogado Subsecretaría de Planeación Territorial
Proyectó:	Mario Avellaneda – Asesor Subsecretaría de Planeación Territorial
	Luis Osman – Abogado Contratista Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01