



Asunto: Respuesta PQRSD-E25-01077
Destino: David Andres Giraldo Umbaril:
Anexos: N/A
Dep: Gerencia General
RAD: PQRSD-S25-00614

Bogotá D.C., 26 de mayo de 2025

Doctor

DAVID ANDRÉS GIRALDO UMBARILA

Subsecretario

Comisión Primera del Plan de Desarrollo

Concejo de Bogotá

comisiondelplan@concejobogota.gov.co

Ciudad

Asunto: Respuesta PQRSD-E25-01077
Proposición No. 654 de 2025

CONCEJO DE BOGOTÁ 26-05-2025 03:38:33

2025ER14235 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: METRO/JAVIER FLECHAS PARRA

DESTINO: COMISION 1ª PERM. PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENT

ASUNTO: RESPUESTA PQRSD-E25-01077-PROPOSICIÓN NO. 654 DE 2

OBS: S25-00614

Respetado doctor Giraldo,

En relación con su solicitud, por medio de la cual remite la Proposición presentada por los Honorables Concejales Cristina Calderón Restrepo, Ricardo Andrés Correa Mojica, Juan Javier Baena, Fernando López Gutiérrez, Juan Manuel Díaz Martínez, Jesús David Araque Mejía; Bancada Partido Nuevo Liberalismo; nos permitimos dar respuesta a los asuntos de competencia de la Empresa Metro de Bogotá S.A. así:

1. ¿Qué instrumentos de captura de valor se están aplicando actualmente en torno a los proyectos del Metro de Bogotá y de TransMilenio?

Respuesta: La Empresa Metro de Bogotá S.A. trabaja actualmente en la adopción de un portafolio de Negocios no Tarifarios que podrá incluir negocios en las áreas de operación urbana, negocios inmobiliarios, instrumentos de financiación del suelo, transporte sostenible y financiamiento climático y datos y tecnología.

2. ¿Cuáles han sido los resultados en términos financieros y urbanísticos de estos instrumentos hasta la fecha?

Respuesta: De acuerdo con la respuesta anterior, a la fecha teniendo en cuenta que el portafolio de Negocios no Tarifarios aún no ha sido adoptado, no se tienen resultados financieros ni urbanísticos generados para estos instrumentos.

4. ¿Cómo se está articulando la renovación urbana y densificación con el trazado del Metro y los corredores de TransMilenio?

Respuesta: Los proyectos de infraestructura de transporte masivo, como el Metro de Bogotá, incrementan la accesibilidad de las personas a bienes, servicios, empleo y otros destinos, reduciendo tiempos y costos de desplazamiento, contribuyendo así al bienestar social. En este

contexto, se promueve la cualificación de los entornos urbanos mediante metodologías como el Desarrollo Orientado al Transporte (DOT). No obstante, los proyectos de renovación urbana, así como la densificación de estas áreas, está determinada por el marco normativo vigente y la dinámica del mercado inmobiliario.

De conformidad con las competencias de la Empresa Metro de Bogotá, la articulación de la renovación urbana y la densificación en el trazado del Metro se está llevando a cabo mediante la reglamentación dispuesta en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 555 de 2021, en el marco del cual en el Mapa n.º CU-4.4.1 (cartografía anexa del POT) se delimitaron quince (15) Áreas de Integración Multimodal – AIM para las estaciones de la Primera Línea del Metro de Bogotá.

Estas Áreas de Integración Multimodal - AIM buscan integrar los diferentes modos de transporte y articular los sistemas de transporte del distrito, promoviendo el desarrollo orientado al transporte sostenible. En estas áreas, los operadores públicos urbanos podrán delimitar los denominados “Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS” de conformidad con lo establecido en el artículo 164 del POT y lo dispuesto en los decretos distritales 061 y 062 de 2025.

Para llevar a cabo el seguimiento de estos procesos de renovación urbana y densificación, la Empresa Metro de Bogotá ha implementado su primera Operación Estadística (OE), denominada *Indicadores Espaciales y de Infraestructura del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Metro de Bogotá (IEI)*. Esta operación se enfoca en el acopio y análisis de información espacial relevante, como número de lotes, predios, área construida, usos del suelo, espacio público, entre otros aspectos, utilizando registros administrativos propios y de entidades aliadas. Lo anterior, con el fin hacer seguimiento a los cambios en el entorno urbano de las estaciones de la Línea 1 del Metro de Bogotá (L1MB).

De igual forma se destaca que la OE IEI participó en el Plan Anual de Evaluación de Calidad Estadística 2024 del DANE (PECE 2024), obteniendo la certificación del proceso estadístico 24-PE-E216-OE656. Los resultados actualizados de esta operación, así como sus documentos metodológicos, pueden consultarse en el siguiente enlace:

<https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas>

5. ¿Qué coordinación se ha dado entre la Secretaría de Planeación y las empresas operadoras del transporte masivo (Transmilenio S.A. y Empresa Metro de Bogotá) para definir proyectos conjuntos de aprovechamiento económico del espacio público o predios estratégicos?

Respuesta: La Empresa Metro de Bogotá participó en las mesas de trabajo convocadas por la Secretaría Distrital de Planeación para la expedición de los decretos distritales 061 y 062 de 2025, relacionados con la designación de Operadores Urbanos en los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible-PRUMS-, lineamientos y condiciones para delimitar PRUMS en suelo público o en suelo privado localizados en las Áreas de integración multimodal – AIM o fuera de estos ámbitos, entre otros aspectos.

Una vez lleguen las iniciativas privadas a la EMB y se verifiquen los criterios contenidos en los decretos distritales 061 y 062 del 2025, la empresa remitirá la iniciativa a la SDP para su respectivo trámite.

Respecto a los PRUMS en suelo público, conforme con lo establecido en el artículo 10 (numeral 10.1) del Decreto Distrital 061 de 2025, estos: *“podrán ser delimitados por medio de acto administrativo del respectivo Operador Urbano designado...”*

6. ¿Qué estrategias distintas a la tarifa se han implementado o están en evaluación para generar ingresos adicionales en Metro de Bogotá y TransMilenio?

Respuesta La Empresa Metro de Bogotá viene desarrollando un Portafolio de Negocios No Tarifarios que podrá incluir estrategias de negocios relacionados con las áreas de operación urbana, negocios inmobiliarios, instrumentos de financiación del suelo, transporte sostenible y financiamiento climático y datos y tecnología. Estas estrategias están en etapa de validación dentro del desarrollo del Portafolio de negocios no tarifarios.

Sin embargo, es importante precisar que en el marco del Contrato 163 de 2019, el Concesionario Metro Línea 1 S.A.S, puede explotar comercialmente la infraestructura, de acuerdo con las reglas establecidas en el apéndice técnico 20 del Contrato de Concesión.

7. ¿Cuáles son los modelos de negocio asociados al sistema de transporte masivo que se han propuesto o implementado (publicidad, arriendos comerciales, aprovechamiento de infraestructura, entre otros)?

Respuesta: En el marco del Contrato 163 de 2019, el Concesionario Metro Línea 1 S.A.S, puede explotar comercialmente la infraestructura de acuerdo con las reglas establecidas en el apéndice técnico 20 del Contrato de Concesión y la normatividad aplicable correspondiente.

La Línea 1 del Metro de Bogotá se encuentra en construcción, por lo que no existen negocios asociados a la infraestructura que estén en operación actualmente.

Sin embargo, en la fase preoperativa del proyecto, la EMB en el marco del Decreto 112 de 2022 *“Por medio del cual se concede a la empresa Metro de Bogotá S.A. la administración y control del espacio público requerido para el adecuado desarrollo, construcción, operación, explotación y mantenimiento de la infraestructura de transporte público asociada al funcionamiento del metro de Bogotá y se modifican los artículos 11 y 12 del Decreto 552 de 2018”* autorizó al Concesionario Metro Línea 1 SAS mediante Resolución 812 de 2023, el aprovechamiento económico del espacio público para desarrollar la actividad de publicidad exterior visual en cerramientos temporales en los frentes de obra de las estaciones, 13, 14, 15 y 16 e intercambiador calle 72 de la Línea 1 del Metro de Bogotá – L1MB como proyecto piloto en el Distrito; sin embargo, por acciones de vandalismo, la actividad no pudo ser desarrollada, cesando los efectos de la autorización concedida al concesionario mediante la resolución 648 del 2024 expedida por la EMB.

Es importante precisar, que el Decreto 112 de 2022 fue derogado expresamente por el Decreto 493 de 2023 el cual desarrolla el aprovechamiento del espacio público del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por el Decreto 555 de 2021, el cual a su vez fue derogado por el Decreto 315 de 2024.

9. ¿Cuáles son las proyecciones de ingresos no tarifarios del Metro de Bogotá una vez inicie operación?

Respuesta: A continuación, se presenta el resumen de los ingresos proyectados por concepto de Captura de Valor y por concepto de Publicidad para la Línea 1 del Metro de Bogotá en millones de pesos corrientes.

AÑOS	INGRESOS POR CAPTURA DE VALOR				INGRESOS POR PUBLICIDAD				TOTAL INGRESOS NO TARIFARIOS
	EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE LAS ÁREAS DISPONIBLES	ARRIENDO EDIFICIOS ANEXOS	CARGAS POR EDIFICABILIDAD	TOTAL CAPTURA DE VALOR	PUBLICIDAD IMPRESA	PUBLICIDAD DIGITAL	PUBLICIDAD TRENES	TOTAL INGRESOS PUBLICIDAD	
	L	M	N	O=L+M+N	P	Q	R	S=P+Q+R	
2024	-	-	13.112	13.112	60	-	-	60	13.172
2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2026	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2027	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2028	8.665	1.261	-	9.926	9.820	8.246	3.984	22.051	31.977
2029	11.894	3.919	-	15.813	10.789	9.060	4.378	24.226	40.040
2030	15.314	6.892	-	22.206	11.808	9.915	4.791	26.513	48.719
2031	15.773	9.558	-	25.331	12.877	10.813	5.225	28.914	54.245
2032	16.247	12.966	-	29.213	14.000	11.756	5.680	31.436	60.650
2033	20.081	18.012	-	38.093	15.179	12.746	6.159	34.084	72.177
2034	20.684	23.899	-	44.583	16.416	13.785	6.661	36.862	81.444
2035	21.304	27.951	-	49.255	17.714	14.874	7.187	39.775	89.031
TOTAL	129.963	104.458	13.112	247.533	108.665	91.193	44.064	243.922	491.454

10. ¿Se ha considerado estructurar alianzas público-privadas para el desarrollo de proyectos en torno a las estaciones, portales o áreas de influencia del sistema de transporte masivo? ¿De ser positiva la pregunta especifique cuáles y con qué empresas?

Respuesta: Entendiendo la definición de las alianzas público-privadas enmarcadas en la ley 1580 de 2012 y sus decretos reglamentarios, la EMB no ha considerado hasta la fecha, la formulación de proyectos en torno a las estaciones, portales, o áreas de influencia del sistema de transporte masivo bajo esta estructura.

No obstante lo anterior, es importante señalar que mediante el Decreto 558 de 2023 y sus modificaciones, contenidas en los Decretos distritales 061 y 062 de 2025, se designó a la EMB como operador urbano para los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS y se define su ámbito de aplicación dentro de las AIMS de la L1MB y las futuras que se delimiten. En tal sentido, y en virtud de lo establecido en el Artículo 166 del Decreto 555 de 2021 (POT de Bogotá), la EMB se encuentra definiendo las condiciones para el desarrollo de un posible proyecto de usos conexos a la infraestructura del sistema de movilidad en la estación 06 de la L1MB.

11. ¿Qué proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible (PRUMS) han sido delimitados y ejecutados por Metro de Bogotá y TransMilenio desde su designación como operadores urbanos?

Respuesta: Posterior a la adopción de los Decretos 061 y 062 del 2025, la Empresa Metro de Bogotá no ha recibido propuestas de terceros (públicos o privados) para la delimitación de Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible (PRUMS).

12. ¿Cómo se está estructurando el modelo de gestión, financiación y gobernanza para los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS a cargo de Metro y TransMilenio?

Respuesta: En concordancia con lo establecido en el artículo 11 del Decreto Distrital 061 de 2025 y su anexo 2: “Guía para la elaboración del Modelo de Gestión y Financiación de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS”, la Empresa Metro de Bogotá S.A. en el marco de sus funciones como operador urbano designado para las Áreas de Integración Multimodal – AIM delimitadas de la Línea 1 del Metro de Bogotá - L1MB está realizando mesas de trabajo con la Secretaría Distrital de Planeación, para la aplicación de las definiciones que debe contener la estructuración del modelo de gestión, financiación y gobernanza en los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS a delimitar a futuro allí y que se enumeran a continuación:

- Validación de la delimitación del PRUMS (inclusión de predios privados, proyecto de transporte, operador urbano competente, infraestructura de transporte asociada, estado del proyecto, contrato y ejecutor del contrato).
- Actores involucrados (Operadores, Aliados y Socios)
- Forma de cumplimiento de la Obligación Urbanística para mejorar las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte público – OITP (definida en el artículo 319 del POT y desarrollada en el artículo 13 del Decreto Distrital 061 de 2025).
- Administración de la OITP (definición del mecanismo financiero apropiado, su reglamentación y destinación).
- Operatividad del equipo requerido para la ejecución de los PRUMS (técnicos, operativos).

13. ¿Qué mecanismos de captura de valor están implementando como operadores urbanos en los predios y espacios que administran? ¿Se están considerando ingresos por uso de espacio público, renta de predios u otros modelos de explotación económica?

Respuesta: De conformidad con las respuestas anteriores, la Empresa Metro de Bogotá se encuentra desarrollando el Portafolio de Negocios no Tarifarios en lo que respecta a los ingresos por rentas de predios u otros modelos de explotación económica. En cuanto a los mecanismos de captura de valor como operador urbano, la Empresa Metro de Bogotá tiene la competencia de delimitar y formular los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS en los predios públicos y privados.

14. ¿Qué acciones han desarrollado como operadores urbanos en materia de gestión del suelo, adquisición predial o intervención en espacio público en los PRUMS o Actuaciones Estratégicas?

Respuesta: La Empresa Metro de Bogotá, no ha suscrito convenio, contrato y/u otro mecanismo jurídico con terceros en condición de operador urbano, por cuanto a la fecha no se ha delimitado ningún Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS

15. ¿Cuál ha sido el rol específico de Metro de Bogotá y TransMilenio en los procesos de participación ciudadana exigidos en la formulación de Actuaciones Estratégicas o Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS?

Respuesta: Teniendo en cuenta que hasta la fecha no se han adelantado estudios de formulación para Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible (PRUMS) en los ámbitos delimitados de las Áreas de Integración Multimodal – AIM de la Línea 1 del Metro de Bogotá – L1MB, la Empresa Metro de Bogotá no ha desarrollado procesos de participación ciudadana.

16. ¿Qué mecanismos han implementado para el cumplimiento de la política de protección a moradores y actividades productivas en las zonas donde se desarrollan proyectos?

Respuesta: La EMB no ha implementado la política de protección a moradores para la promoción /o ejecución de proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS, teniendo en cuenta que no se han delimitado Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible-PRUMS- de iniciativa de terceros, y/o publica privada. En suelo público que haya sido adquirido para infraestructura no le es aplicable el marco normativo del Decreto Distrital 493 de 2023.

17. ¿Qué herramientas de articulación interinstitucional han promovido desde su rol como operadores urbanos para viabilizar la ejecución de estos proyectos estratégicos?

Respuesta: La Empresa Metro de Bogotá en conjunto con los demás entes gestores adscritos al sector movilidad distrital ha implementado diferentes herramientas de articulación interinstitucional para promover el rol de operador urbano y viabilizar la ejecución de los proyectos estratégicos como: la participación en la formulación, expedición de los Decretos 061 y 062 de 2025 y la participación en diferentes mesas de trabajo con la Secretaría Distrital de Planeación y Movilidad, a nivel interinstitucional.

18. ¿Cuáles son las metas de ejecución y operación definidas para el 2025-2027 en materia de Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible PRUMS y Actuaciones Estratégicas bajo su liderazgo?

Respuesta: En el marco del Plan de Desarrollo Distrital - PDD "Bogotá Camina Segura 2024-2027", se informa que, la EMB no tiene metas asociadas a *Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS*.

Por otra parte, es necesario precisar que de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Decreto Distrital 062 de 2025, la designación de los Operadores Urbanos Públicos para la formulación y ejecución de las Actuaciones Estratégicas corresponde a las siguientes entidades distritales: “4.1. *Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá*. 4.2. *Caja de la Vivienda Popular...*”. No siendo la Empresa Metro de Bogotá, designada como Operador Urbano Público para dichos ámbitos, por lo tanto, no podría tener asignadas metas de ejecución y operación de actuaciones estratégicas bajo su liderazgo.

Cordialmente,

JAVIER FLECHAS PARRA
Gerente General (E)
Empresa Metro de Bogotá

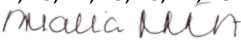
Copia: correspondencia@concejobogota.gov.co

Proyectó:

Respuesta 4, 14, 15, 17 Camila Neira Acevedo – Profesional GDU
Respuesta 1, 2, 6, 7, 9, Jorge Foliaco – Profesional GDU
Respuesta 5, 13, 16, 17, Olga Ortiz Profesional GDU
Respuesta 10 Carolina Ramírez, Andrés Bustos Profesionales GDU
Respuesta 11, 12, 14, 15, 18 Olga Ortiz, Andrés Bustos Profesionales GDU

Aprobó:

Respuesta 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18: Amalia Muñoz Neira – Gerente de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Amalia Muñoz", written over the printed name.