



PROCESO GESTIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y URBANÍSTICO

CARACTERIZACIÓN

CÓDIGO: DI-CP-001

VERSIÓN: 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Metro de Bogotá S.A.

CONTROL DE CAMBIOS

Fecha	Versión	Descripción del cambio
Ver firma digital de aprobación del documento	01	Creación del documento. En el marco de la reestructuración de la Empresa, se actualiza el mapa de procesos y en tal sentido cambia la denominación del proceso de EN – Explotación y gestión de negocios a DI- Gestión de proyectos de desarrollo inmobiliario y urbanístico (Código del EN-CP-001_V.01 a DI-CP-001_V.01), se actualiza la estructura del objetivo de acuerdo con los parámetros definidos en la plantilla DO-FR-003 y otras generalidades asociadas a las funciones del área.

Elaboró	Revisó / Aprobó	Aprobó SIG
 Simón Mesa Acosta Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios	 Jorge Hernández Rivera Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios	Claudia Marcela Galvis Russi Representante de la Alta Dirección SIG

Diana Marcela Aponte Peláez – Profesional Oficina Asesora de Planeación

Nota. Para el control de documentos y reportes que debe consolidar la Oficina Asesora de Planeación o quien haga sus veces, se iniciará con el uso de la denominación de las áreas establecidas en el Acuerdo 008 de 2021. "Por el cual se modifican el artículo 2º del Acuerdo No. 3 de 2017 y el artículo 3º del Acuerdo No. 07 de 2017 y se dictan otras disposiciones". Es de señalar que, en el periodo de transición comprendido entre el 04 de septiembre al 04 de noviembre de 2021, se tendrá en cuenta las funciones establecidas en el Artículo 7. del Acuerdo 007 de 2021 "Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Empresa METRO DE BOGOTÁ S.A., establecida mediante el Acuerdo de Junta Directiva No. 02 de 2016, modificada por el Acuerdo 02 de 2019".

La Empresa Metro de Bogotá está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

Documento:
290727



Este documento está firmado digitalmente, por
Marcela Galvis Russi en 2021-11-05 16:31:25
Para descargar la versión digital firmada puede
escanear el código QR o dirigirse a
<https://metro.analitica.com.co/AZDigital/ControlAdmini.../Descarga>



	PROCESO GESTIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y URBANÍSTICO		
	CARACTERIZACIÓN		
	CÓDIGO: DI-CP-001	VERSIÓN: 01	

Objetivo:	Planear, gestionar y ejecutar integralmente los proyectos de desarrollo urbano y de desarrollo inmobiliario que permitan la captura de valor y la generación de rentas permanentes para la Empresa, así como la implementación de instrumentos urbanísticos de financiación, y de otros negocios no tarifarios en los proyectos férreos que se gestionan apalancado en el plan anual de adquisiciones.
Alcance:	Inicia con la definición de los parámetros para la explotación y gestión de negocios de carácter urbano e inmobiliario y se articula a partir de encontrar mecanismos eficientes para la captura de valor y generación de rentas. Abarca las actividades de gestión institucional, diseño arquitectónico y urbano, economía urbana, estructuración financiera de modelos inmobiliarios, estructuración de instrumentos de financiación, desarrollo de presupuestos, identificación de potenciales negocios, modelaciones y proyecciones financieras, acompañamiento técnico en diseño y arquitectura y paisajismo, estructuración de proyectos. El proceso se materializa con la generación efectiva de recursos que ingresen a la empresa como resultado de estas actividades.
Líder de Proceso:	Gerente de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios

ENTRADAS		PHVA	DESCRIPCIÓN		SALIDAS	
PROVEEDOR	PRODUCTO		ACTIVIDADES	RESPONSABLE	PRODUCTO	CLIENTE
Secretaría de Planeación Distrital Gerencia Ejecutiva PLMB – Gerencia de Ingeniería y Planeación de Proyectos Férreos	Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y decretos reglamentarios Trazados del área de influencia de los Proyectos Metro y Férreos	P	Identificar los negocios no tarifarios potenciales que puedan darse dentro del sistema de transporte y dentro del área de influencia de las líneas férreas y de metro.	Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios	Directriz estratégica con respecto a proyectos urbanos, inmobiliarios y de ingresos no tarifarios Plan de acción para la estructuración de proyectos urbanos, inmobiliarios y de ingresos no tarifarios	Gerencia General

La Empresa Metro de Bogotá está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.



PROCESO GESTIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y URBANÍSTICO

CARACTERIZACIÓN

CÓDIGO: DI-CP-001

VERSIÓN: 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Metro de Bogotá S.A.

ENTRADAS		PHVA	DESCRIPCIÓN		SALIDAS	
PROVEEDOR	PRODUCTO		ACTIVIDADES	RESPONSABLE	PRODUCTO	CLIENTE
<p>Secretaría de Planeación Distrital</p> <p>Gerencia Ejecutiva PLMB – Gerencia de Ingeniería y Planeación de Proyectos Férreos</p> <p>Gerencia General</p>	<p>Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y decretos reglamentarios</p> <p>Trazados de los Proyectos Metro y Férreos y su área de influencia</p> <p>Plan de acción para la estructuración de proyectos urbanos, inmobiliarios y de ingresos no tarifarios</p>	H	<p>Gestionar ante las entidades pertinentes, las acciones necesarias para viabilizar el modelo de captura de valor en la reglamentación nacional y distrital (plan de ordenamiento territorial y actos administrativos reglamentarios) que permitan implementar los instrumentos de captura de valor necesarios para la generación de rentas para la EMB.</p>	<p>Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios</p>	<p>Aprobaciones por parte del Distrito y de la nación en caso de ser necesario</p> <p>Actos administrativos reglamentarios y normativa urbanística vigente en el modelo de captura de valor implementado por la EMB</p>	<p>Gerencia General</p> <p>Secretaría Distrital de Planeación</p> <p>Otras entidades públicas o privadas</p>
<p>Gerencia General</p> <p>Junta Directiva</p>	<p>Plan de acción para la estructuración de proyectos urbanos, inmobiliarios y de ingresos no tarifarios</p> <p>Directriz estratégica con respecto a proyectos urbanos, inmobiliarios y de ingresos no tarifarios</p>	H	<p>Articular la estructuración integral y promoción de los modelos de captura de valor, proyectos e iniciativas para la generación de ingresos no tarifarios, dentro de los que se encuentran los proyectos urbanos e inmobiliarios y demás instrumentos de financiación.</p>	<p>Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios</p> <p>Gerencia Jurídica</p> <p>Gerencia Financiera</p> <p>Gerencia de Riesgos</p>	<p>Modelos financieros de captura de valor</p> <p>Proyectos urbanos e inmobiliarios estructurados</p>	<p>Gerencia General</p> <p>Gerencia Ejecutiva PLMB</p> <p>Gerencia de Ingeniería y Planeación de Proyectos Férreos</p>

La Empresa Metro de Bogotá está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO GESTIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y URBANÍSTICO		
	CARACTERIZACIÓN		
	CÓDIGO: DI-CP-001	VERSIÓN: 01	

ENTRADAS		PHVA	DESCRIPCIÓN		SALIDAS	
PROVEEDOR	PRODUCTO		ACTIVIDADES	RESPONSABLE	PRODUCTO	CLIENTE
Autoridades Competentes Gerencia General	Normatividad Vigente Plan de acción para la estructuración de proyectos urbanos, inmobiliarios y de ingresos no tarifarios	H	Estructurar los componentes urbanísticos y de gestión de suelo necesarios para viabilizar los proyectos inmobiliarios de iniciativa pública del modelo de captura de valor y de negocios no tarifarios en proyectos férreos o de metro.	Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios	Componentes urbanísticos y de gestión de suelo Estructurados.	Gerencia Ejecutiva PLMB Gerencia de Ingeniería y Planeación de Proyectos Férreos
Gerencia General	Plan de acción para la estructuración de proyectos urbanos, inmobiliarios y de ingresos no tarifarios	H	Estructurar los componentes inmobiliarios y arquitectónicos, del modelo de captura de valor y de negocios no tarifarios en nuevos proyectos férreos o de metro.	Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios	Diseños Arquitectónicos y urbanísticos Componentes de negocios no tarifarios estructurados	Gerencia Ejecutiva PLMB Gerencia de Ingeniería y Planeación de Proyectos Férreos Gerencia Financiera
Gerencia Financiera Gerencia de Riesgos	Modelos financieros de captura de valor Proyectos urbanos e inmobiliarios estructurados	H	Establecer con las entidades competentes, los mecanismos necesarios para el seguimiento, recaudo y retribución a la EMB de los fondos generados por el modelo de captura de valor generado por el/los instrumento(s) de financiación.	Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios Gerencia Financiera	Mecanismos necesarios para el seguimiento, recaudo y retribución a la EMB acordados con las autoridades Competentes	Secretaria de Hacienda Gerencia Financiera Gerencia General

La Empresa Metro de Bogotá está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.



PROCESO GESTIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y URBANÍSTICO

CARACTERIZACIÓN

CÓDIGO: DI-CP-001

VERSIÓN: 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Metro de Bogotá S.A.

ENTRADAS		PHVA	DESCRIPCIÓN		SALIDAS	
PROVEEDOR	PRODUCTO		ACTIVIDADES	RESPONSABLE	PRODUCTO	CLIENTE
Gerencia Jurídica Gerencia Ejecutiva PLMB Concesionario de PLMB Gerencia de Ingeniería y Planeación de Proyectos Férreos	Contratos relacionados con la ejecución de proyectos urbanos, inmobiliarios y de negocios no tarifarios Diseños aprobados por la EMB	V	Supervisar los contratos relacionados con la ejecución de proyectos urbanos, inmobiliarios y de negocios no tarifarios, acorde con los lineamientos establecidos.	Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios	Informes de ejecución de componentes inmobiliarios y de negocios no tarifarios en los proyectos de la EMB	Gerencia General Gerencia Ejecutiva PLMB Gerencia de Ingeniería y Planeación de Proyectos Férreos Gerencia de Riesgos Gerencia Jurídica
Gerencia Jurídica Gerencia Ejecutiva PLMB Concesionario de PLMB Gerencia de Ingeniería y Planeación de Proyectos Férreos Oficina Asesora de Planeación Oficina de Control Interno	Informes de seguimiento a la ejecución de los proyectos urbanos, inmobiliarios y de negocios no tarifarios. Indicadores de Gestión Informes de Control Interno	A	Identificar y realizar las acciones de mejora necesarias para cumplir a cabalidad los objetivos de la ejecución de los proyectos urbanos, inmobiliarios y de negocios no tarifarios.	Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios	Plan de mejoramiento al desempeño de la ejecución de los proyectos urbanos, inmobiliarios y de negocios no tarifarios.	Gerencia General Gerencia Ejecutiva PLMB Gerencia de Ingeniería y Planeación de Proyectos Férreos Gerencia de Riesgos

La Empresa Metro de Bogotá está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO GESTIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y URBANÍSTICO		
	CARACTERIZACIÓN		
	CÓDIGO: DI-CP-001	VERSIÓN: 01	

DOCUMENTOS ASOCIADOS	
PROCEDIMIENTOS /METODOLOGÍAS	REGISTROS
Ver Listado Maestro de Documentos	Ver tablas de retención documental

RECURSOS		
HUMANO	INFRAESTRUCTURA	OTROS
Ver Organigrama	Equipo de Computo Puesto de trabajo	Herramientas ofimáticas/office 365 Softwares apropiados para el alcance del objetivo. Estudios o consultorías externas.

CONTROLES		
CONTROL	RESPONSABLE	RIESGO QUE MITIGA
Ver matriz de riesgo del proceso		

REQUISITOS		
SIG	MIPG	LEGALES
Dimensión Tercera (3): Gestión con Valores para el Resultado. 3.2.1.1 Política de Fortalecimiento organizacional y simplificación de procesos	Dimensión Tercera (3): Gestión con Valores para el Resultado Trabajo por proyectos	Ver normograma

INDICADORES DE GESTIÓN			
INDICADORES	FORMULA	PERIODO DE MEDICIÓN	META
Ver ficha del indicador del proceso			

La Empresa Metro de Bogotá está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.