



PROCESO GESTIÓN DE INTEGRACIÓN URBANA Y NEGOCIOS ESTRATÉGICOS

CARACTERIZACIÓN

CÓDIGO: DI-CP-001




VERSIÓN: 04



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

CONTROL DE CAMBIOS

Fecha	Versión	Descripción del cambio
05/11/2021	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.
26/12/2023	02	Actualización del objetivo y alcance del proceso. Actualización general de las actividades del proceso, responsables y productos. Ajuste en la interacción de las fases del ciclo P.H.V.A. (Planear, Hacer, Verificar y Actuar)
12/01/2024	03	Actualización de las actividades de la fase del Hacer del ciclo P.H.V.A.
Ver firma digital de aprobación del documento	04	Se realiza la actualización general del documento en el marco del Acuerdo 007 de 2025 el cual modifica la estructura organizacional de la EMB, y en tal sentido la denominación de la dependencia pasando de Gerencia de Desarrollo Urbano e Ingresos no Tarifarios, a Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos, adicionalmente se realiza el cambio en la denominación del proceso a Gestión de Integración Urbana y Negocios Estratégicos.

Elaboró	Revisó	Aprobó	Aprobó SG
 Juan Camilo Rodríguez Profesional Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos  Duván Felipe Corredor Profesional Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos	 Julián Camilo Lesmes Profesional Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos	<i>Ver firma digital</i> Amalia Muñoz Neira Gerente de Integración Urbana y Negocios Estratégicos	<i>Ver firma digital</i> Claudia Marcela Galvis Russi Representante de la Alta Dirección SG

Diana Marcela Aponte Peláez – Profesional Oficina Asesora de Planeación



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: 1084786



Este documento está firmado digitalmente, por AMALIA MUÑOZ NEIRA en 2026-01-16 16:54:14 Claudia Marcela Galvis Russi en 2026-01-16 17:50:25 Para descargar la versión digital firmada puede escanear el código QR o dirigirse a https://metro.amplifica.com.co/AC/Digital/ControlAdmini/.../ControlAdmini/BajarArchivo.php?AId=1084786





	PROCESO GESTIÓN DE INTEGRACIÓN URBANA Y NEGOCIOS ESTRATÉGICOS		
	CARACTERIZACIÓN		
	CÓDIGO: DI-CP-001	VERSIÓN: 04	

Objetivo:	Planear, gestionar y ejecutar proyectos de negocios no tarifarios, a través de su estructuración integral y la articulación institucional e Interinstitucional, que permitan ingresos por los negocios no tarifarios, durante la planeación, ejecución y operación de los sistemas férreos y de metro, apalancado al presupuesto de la entidad.
Alcance:	Inicia con la definición del portafolio de negocios no tarifarios para la EMB, seguido de la estructuración técnica, legal y financiera de cada proyecto que defina su viabilidad del modelo de negocio del portafolio inicial, considerando como una fuente la información del Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo; y finaliza con la ejecución y seguimiento de cada proyecto para la generación de ingresos no tarifarios en favor de la EMB. Adicionalmente, se brinda apoyo técnico a otras gerencias de la Empresa en la estructuración y ejecución de líneas de metro, en el marco de las funciones de área.
Tipología de proceso:	Proceso Misional
Área:	Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos
Líder de Proceso:	Gerente de Integración Urbana y Negocios Estratégicos



ENTRADAS		PHVA	DESCRIPCIÓN		SALIDAS	
PROVEEDOR	PRODUCTO		ACTIVIDADES	RESPONSABLE	PRODUCTO	CLIENTE
<u>Externos:</u> Secretaría Distrital de Planeación Otras entidades públicas <u>Internos:</u> Junta Directiva Gerencia General Proceso planeación de proyectos férreos Proceso de Planeación Estratégica	Plan Nacional de Desarrollo y normativa a nivel nacional Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y decretos reglamentarios Trazados del área de influencia de los Proyectos Metro Directriz estratégica de proyectos de negocios no tarifarios y/o Direccionamiento Estratégico Institucional	P	Identificar los negocios no tarifarios adoptados en el portafolio de negocios de la entidad, que puedan ser implementados y estructurados dentro de las AIMS públicos o privados, a partir del análisis y viabilidades técnicas, financieras y jurídicas.	Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos	Portafolio de negocios no tarifarios de la EMB	<u>Externos:</u> Terceros interesados en el desarrollo de los productos <u>Internos:</u> Gerencia General Proceso Gestión de Integración Urbana y Negocios Estratégicos

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 INTEGRACIÓN URBANA Y NEGOCIOS ESTRATÉGICOS		
	CARACTERIZACIÓN		
	CÓDIGO: DI-CP-001	VERSIÓN: 04	



ENTRADAS		PHVA	DESCRIPCIÓN		SALIDAS	
PROVEEDOR	PRODUCTO		ACTIVIDADES	RESPONSABLE	PRODUCTO	CLIENTE
<u>Externos:</u> Secretaría Distrital de Planeación Otras entidades publicas	Plan Nacional de Desarrollo y normativa a nivel nacional Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y decretos reglamentarios	P	Desarrollar la planeación de las actividades administrativas orientadas a la gestión del proceso.	Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos	Cronogramas o planes de trabajo	<u>Internos:</u> Gerencia General Proceso Gestión de Integración Urbana y Negocios Estratégicos Proceso de Planeación Estratégica Proceso de Gestión de Recursos Físicos Proceso de Gestión de Riesgos
<u>Internos:</u> Gerencia General	Trazados del área de influencia de los Proyectos Metro				Formulación de Indicadores del proceso – PAII Plan de Acción Institucional	
Proceso de Planeación Estratégica	Direccionamiento Estratégico Institucional				Formulación de PAA – Plan Anual de Adquisiciones	
Proceso de Gestión de Recursos Físicos					Formulación de matriz de Riesgo del proceso	
Proceso de Gestión 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 INTEGRACIÓN URBANA Y NEGOCIOS ESTRATÉGICOS		
	CARACTERIZACIÓN		
	CÓDIGO: DI-CP-001	VERSIÓN: 04	



ENTRADAS		PHVA	DESCRIPCIÓN		SALIDAS	
PROVEEDOR	PRODUCTO		ACTIVIDADES	RESPONSABLE	PRODUCTO	CLIENTE
<u>Externos:</u> Secretaría Distrital de Planeación – Red de Observatorios Distritales Secretaria Distrital de Movilidad Otras entidades publicas <u>Internos:</u> Gestión Integral de Proyectos Férreos Proceso de Planeación Estratégica	Lineamientos, normatividad, guías Estudios de Impacto Social y Ambiental - EIAS Direccionamiento Estratégico Institucional	P	Implementación continua del OOVS – Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo	Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos en coordinación con el Comité Técnico del OOVS	OOVS – Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo	<u>Externos:</u> Otras entidades públicas o privadas Organismos Financiadores Mesa Interinstitucional del OOVS Usuarios en general <u>Internos:</u> Comité Técnico OOVS Todos los procesos de la EMB

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 INTEGRACIÓN URBANA Y NEGOCIOS ESTRATÉGICOS		
	CARACTERIZACIÓN		
	CÓDIGO: DI-CP-001	VERSIÓN: 04	



ENTRADAS		PHVA	DESCRIPCIÓN		SALIDAS	
PROVEEDOR	PRODUCTO		ACTIVIDADES	RESPONSABLE	PRODUCTO	CLIENTE
<p>Externos: Autoridades competentes</p> <p>Internos: Junta Directiva Todos los procesos de la EMB</p>	<p>Portafolio de negocios no tarifarios de la EMB</p> <p>Directriz estratégica de proyectos de negocios no tarifarios</p> <p>Mediciones y/o informes del OOVs</p> <p>Normatividad vigente (Plan de Ordenamiento Territorial, Plan de Desarrollo Distrital, Plan Maestro de Movilidad)</p> <p>Directrices metropolitanas de la región</p>	H	<p>Desarrollar la estructuración técnica, legal y financiera de los proyectos de los modelos de negocios no tarifarios, dentro del sistema de transporte y del área de influencia de las líneas de metro.</p>	<p>Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos en coordinación con la Gerencia Jurídica, Gerencia Financiera y Gerencia de Riesgos y Entorno</p>	<p>Proyectos de modelos de negocios no tarifarios estructurados y/o actos administrativos y/o procedimientos asociados</p>	<p>Externos: Terceros interesados en el desarrollo de los productos</p> <p>Internos: Todos los procesos de la EMB</p>
<p>Externos: Terceros interesados en el desarrollo de los productos</p> <p>Internos: Todos los procesos de la EMB</p>	<p>Proyectos de modelos de negocios no tarifarios estructurados</p>	H	<p>Impulsar, coordinar, ejecutar y hacer seguimiento a la implementación de los proyectos de negocios no tarifarios.</p>	<p>Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos</p>	<p>Ingresos no tarifarios percibidos. Actos administrativos y/o procedimientos asociados</p>	<p>Externos: Terceros interesados en el desarrollo de los productos</p> <p>Internos: Todos los procesos de la EMB</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 INTEGRACIÓN URBANA Y NEGOCIOS ESTRATÉGICOS		
	CARACTERIZACIÓN		
	CÓDIGO: DI-CP-001	VERSIÓN: 04	



ENTRADAS		PHVA	DESCRIPCIÓN		SALIDAS	
PROVEEDOR	PRODUCTO		ACTIVIDADES	RESPONSABLE	PRODUCTO	CLIENTE
<p>Externos:</p> <p>Otras entidades públicas o privadas</p> <p>Internos:</p> <p>Todos los procesos de la EMB</p>	<p>Portafolio de negocios no tarifarios de la EMB</p> <p>Trazados de los Proyectos Metro y su área de influencia</p>	H	<p>Realizar actividades de apoyo técnico en la estructuración y ejecución de líneas de metro, en el marco de las funciones de área.</p>	<p>Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos</p>	<p>Documento de comentarios y/o observaciones sobre revisión de productos.</p>	<p>Externos:</p> <p>Otras entidades públicas o privadas</p> <p>Internos:</p> <p>Proceso de Planeación de Proyectos Férreos</p> <p>Proceso de Gestión Integral de proyectos férreos</p>
<p>Externos:</p> <p>Organismos financiadores</p> <p>Secretaría Distrital de Planeación – Red de Observatorios Distritales</p> <p>Secretaría distrital de movilidad</p> <p>Otras entidades publicas</p> <p>Internos:</p> <p>Todos los procesos de la EMB</p>	<p>OOVS – Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo</p> <p>Infraestructura tecnológica</p> <p>Fuentes de información</p>	H	<p>Monitorear y evaluar los efectos del sistema metro sobre las dinámicas de ocupación del suelo, las variables socioeconómicas y fluctuaciones en el valor de los mercados del suelo e inmobiliarios en su área de influencia.</p>	<p>Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos</p>	<p>Mediciones y/o informes del OOVS</p>	<p>Externos:</p> <p>Otras entidades públicas o privadas</p> <p>Organismos financiadores</p> <p>Mesa Interinstitucional del OOVS</p> <p>Usuarios en general</p> <p>Internos:</p> <p>Comité Técnico OOVS</p> <p>Todos los procesos de la EMB</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 INTEGRACIÓN URBANA Y NEGOCIOS ESTRATÉGICOS		
	CARACTERIZACIÓN		
	CÓDIGO: DI-CP-001	VERSIÓN: 04	



ENTRADAS		PHVA	DESCRIPCIÓN		SALIDAS	
PROVEEDOR	PRODUCTO		ACTIVIDADES	RESPONSABLE	PRODUCTO	CLIENTE
<u>Externos:</u> Otras entidades públicas o privadas Contratista <u>Internos:</u> Todos los procesos de la EMB	Contratos relacionados con la ejecución de proyectos asociados con la misionalidad del proceso	V	Realizar el seguimiento a las actividades derivadas a la supervisión de los contratos relacionados con la ejecución de proyectos asociados con la misionalidad del proceso.	Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos	Soportes de la ejecución de las actividades. y/o Informes de supervisión.	<u>Internos:</u> Todos los procesos de la EMB
<u>Internos:</u> Junta Directiva Gerencia General Todos los procesos de la EMB	Mediciones y/o informes del OOVS Formulación de Indicadores del proceso – PAII Plan de Acción Institucional PAA – Plan Anual de Adquisiciones Cronogramas o planes de trabajo Formulación de matriz de Riesgo del proceso	V	Evaluar la gestión del proceso mediante el seguimiento a la ejecución de los planes y cronogramas establecidos.	Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos	Seguimiento de Cronogramas o planes de trabajo y/o ayuda de memoria y/o registro de asistencia Seguimiento de Indicadores del proceso – PAII Plan de Acción Institucional Seguimiento de PAA – Plan Anual de Adquisiciones Monitoreo de Riesgos	<u>Internos:</u> Junta Directiva Gerencia General Todos los procesos de la EMB

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 INTEGRACIÓN URBANA Y NEGOCIOS ESTRATÉGICOS		
	CARACTERIZACIÓN		
	CÓDIGO: DI-CP-001	VERSIÓN: 04	

ENTRADAS		PHVA	DESCRIPCIÓN		SALIDAS	
PROVEEDOR	PRODUCTO		ACTIVIDADES	RESPONSABLE	PRODUCTO	CLIENTE
<u>Internos:</u> Comité Técnico OOVs Proceso Gestión de Integración Urbana y Negocios Estratégicos	Informes del OOVs Estudios del mercado inmobiliario Indicadores económicos, sociales y urbanos de las zonas de afluencia Variables territoriales actualizadas Reportes de ejecución de negocios no tarifarios	V	Evaluar el impacto urbano, inmobiliario, económico y social de los proyectos inmobiliarios, urbanos y de negocios no tarifarios implementados o estructurados por la EMB	Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos	Reporte de impacto de los negocios no tarifarios	<u>Externos:</u> Organismos financiadores Mesa Interinstitucional del OOVs Gerencia General <u>Internos:</u> Comité Técnico OOVs Todos los procesos de la EMB
<u>Externos:</u> Terceros públicos o privados <u>Internos:</u> Gerencia General Proceso de Gestión Legal Proceso Gestión de Integración Urbana y Negocios Estratégicos	Convenios suscritos Actos administrativos Obligaciones contractuales o institucionales	V	Verificar el cumplimiento de compromisos adquiridos en convenios o esquemas de asociación público-privada o interinstitucional	Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos	Informes de supervisión de los contratos de negocios no tarifarios de la EMB Recomendaciones de mejora de gestión contractual o institucional	<u>Externos:</u> Terceros privados o públicos <u>Internos:</u> Gerencia General Proceso de Gestión legal Proceso Gestión de Integración Urbana y Negocios Estratégicos

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 INTEGRACIÓN URBANA Y NEGOCIOS ESTRATÉGICOS		
	CARACTERIZACIÓN		
	CÓDIGO: DI-CP-001	VERSIÓN: 04	



ENTRADAS		PHVA	DESCRIPCIÓN		SALIDAS	
PROVEEDOR	PRODUCTO		ACTIVIDADES	RESPONSABLE	PRODUCTO	CLIENTE
Internos: Proceso Gestión de Integración Urbana y Negocios Estratégicos Todos los procesos de la EMB	Informes de supervisión de los contratos de negocios no tarifarios de la EMB Seguimiento de Cronogramas o planes de trabajo Resultados de auditorías internas y/o externas Informes de Control Interno Seguimiento de Indicadores del proceso – PAII Plan de Acción Institucional Seguimiento de PAA – Plan Anual de Adquisiciones Monitoreo de Riesgos	A	Identificar y realizar las acciones de mejora necesarias para cumplir a cabalidad los objetivos de la ejecución de los proyectos asociados con la misionalidad del proceso.	Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos	Plan de mejoramiento al desempeño de la ejecución de los modelos de negocios no tarifarios EM-FR-009 Formato Plan de Mejoramiento Inclusión o actualización de procesos y procedimientos Lecciones aprendidas, buenas prácticas, etc.	Internos: Proceso Gestión de Integración Urbana y Negocios Estratégicos Todos los procesos de la EMB

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		

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 INTEGRACIÓN URBANA Y NEGOCIOS ESTRATÉGICOS		
	CARACTERIZACIÓN		
	CÓDIGO: DI-CP-001	VERSIÓN: 04	

REQUISITOS		
SG	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.