
Libro 2. Contenidos Normativos

Título 1. Estrategia para la asignación de la norma

DT.11

Anexo 01 del Documento Técnico 11.

Análisis de clasificación de los polígonos para la venta y consumo de licor en el marco de la revisión del D.D. 190 de 2004

1.	INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS	2
1.1.	Conclusiones del análisis de la actividad de venta y consumo de licor.....	2
1.2.	Propuesta de clasificación de los polígonos para la venta y consumo de licor.....	9
1.2.1.	Polígonos para la venta y consumo de licor - grado de mezcla A	9
1.2.1.1.	UPZ 99 Chapinero.....	9
1.2.1.2.	UPZ 38 Restrepo	14
1.2.1.3.	UPZ 44 Américas y UPZ 45 Carvajal	18
1.2.1.4.	UPZ 42 Venecia	22
1.2.2.	Polígonos para la venta y consumo de licor - grado de mezcla B.....	26
1.2.2.1.	UPZ 97 Chicó Lago.....	27
1.2.2.2.	UPZ 100 Galerías: Distrito 27	34
1.2.2.3.	UPZ 114 Modelia.....	38
1.2.2.4.	UPZ 85 Bosa Central.....	46
1.2.2.5.	UPZ 116 Santa Bárbara.....	50
1.3.	Programas y proyectos asociados a los polígonos para la venta y consumo de licor	54

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS

Actualmente en Bogotá D.C, bajo la reglamentación normativa de usos del suelo del D.D. 190 de 2004 se adoptó la posición de reconocer zonas consolidadas de la ciudad donde se desarrollan usos de diversión y esparcimiento con el objetivo de controlar el impacto negativo que éstos generan en el entorno urbano y ambiental con relación a la actividad residencial. Esta delimitación se hizo a través de los sectores normativos de las Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ, independientemente de la escala del establecimiento.

En este documento se analiza la realidad normativa y territorial de los diferentes sectores donde estos usos están permitidos por norma o se han concentrado por dinámicas socioeconómicas y del sector. El objetivo es elaborar una propuesta basada en la nueva estrategia normativa de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales, de manera que generen el menor impacto en concordancia y respeto con los vecinos y habitantes del entorno inmediato, reconociendo la existencia de estas actividades dentro de las dinámicas socioeconómicas de la ciudad.

1.1. Conclusiones del análisis de la actividad de venta y consumo de licor

Tal como se desarrolla en el capítulo 1.13.3. “Actividades ligadas a la venta y consumo de licor al interior del establecimiento”, del DT11 “Estrategia para la definición de los usos del suelo”, del Libro II del Documento Técnico de Soporte del presente Plan, la Secretaría de Desarrollo Económico, en el artículo: “Estructura productiva de Bogotá” de 28/08/2015¹ expresa: *“Las actividades económicas que más generaron empleo en la capital en 2014 fueron: comercio, industrias manufactureras, servicios a las empresas, hotelería, restaurantes y bares”*.

Actualmente, el D.D.190 de 2004 agrupa a las “actividades ligadas a la venta y consumo de licor” en la categoría de “*Servicios de Alto Impacto*” de escala urbana y metropolitana en la subcategoría de “*servicios de diversión y esparcimiento*” como usos restringidos o complementarios con una serie de condiciones contenidas en las fichas reglamentarias de las UPZ. Los servicios de diversión y esparcimiento se definen de la siguiente manera:

1. Expendio y consumo de bebidas alcohólicas y/o horario nocturno: discotecas, tabernas y bares de escala urbana.
2. Galleras, Campos de Tejo de escala urbana.
3. Whiskerías, Striptease, Casas de Lenocinio de escala metropolitana.

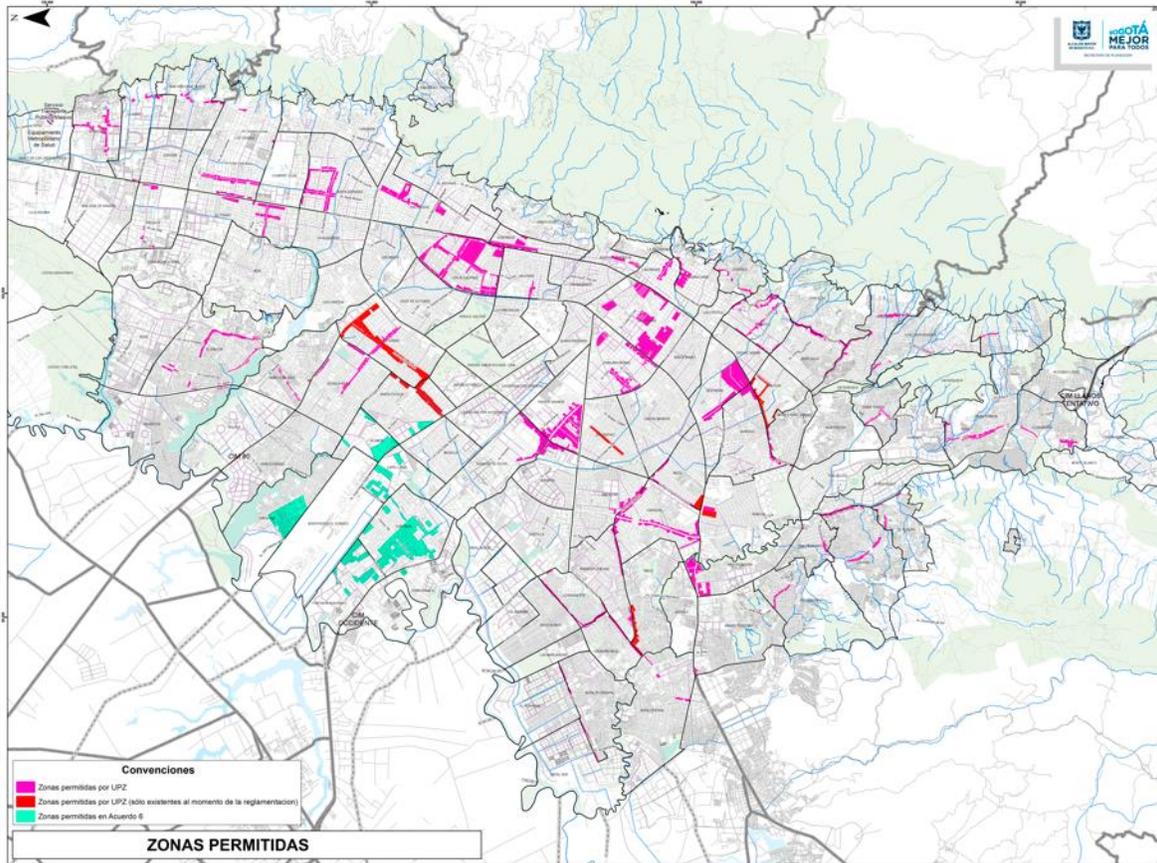
Salvo el uso del numeral 3 para el cual se requiere un estudio de impacto particular, los numerales 1 y 2 se permiten en las siguientes zonas:

- Zonas delimitadas de Comercio de Áreas Residenciales
- Zonas de Servicios Empresariales de Áreas Comerciales

¹ <http://observatorio.desarrolloeconomico.gov.co/din%C3%A1mica-econ%C3%B3mica-y-distribuci%C3%B3n/estructura-productiva-de-bogot%C3%A1>

- Zonas de Comercio Aglomerado de Áreas Comerciales.
- Zonas de Comercio Cualificado de Áreas Comerciales
- Zonas Residenciales con actividad económica en Vivienda

Imagen 1. Zonas permitidas para la localización de establecimientos de venta y consumo de licor en el Acuerdo 6 de 1990, el D.D 190 de 2004 y las fichas por UPZ.



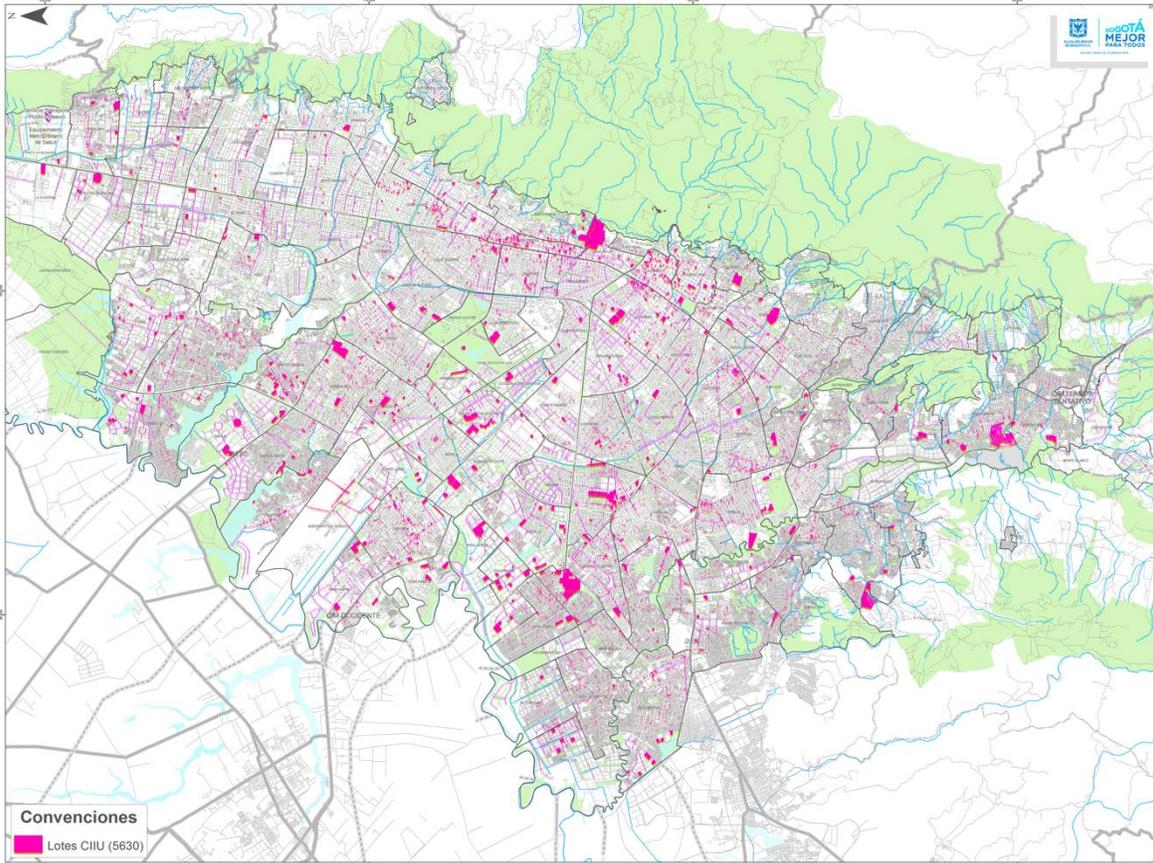
Fuente: SDP, 2019

Las UPZ precisaron la localización por Áreas de Actividad con unas condiciones las cuales restringen la actividad a algunos corredores viales y a zonas específicas con el uso ya consolidado. Sin embargo, la reglamentación no contempla la escala zonal o vecinal, hecho que es una realidad en el territorio tal como demuestra la información suministrada por la Cámara de Comercio de Bogotá con corte al mes de abril 2019². Esta falta de reconocimiento de la actividad está generando una alta informalidad en el sector³, lo cual dificulta el control urbano.

² Con fecha de corte abril 2019 la Cámara de Comercio de Bogotá reporta 30.473 establecimiento cuya primera actividad corresponde con el CIIU 5630 “Venta y consumo de licor al interior del establecimiento”

³ De los 30.473 establecimientos registrados en la Cámara de Comercio de Bogotá con corte abril 2019 únicamente 158 cuentan con la licencia de construcción como establecimientos de diversión y esparcimiento.

Imagen 2. Registro de la actividad CIU5630 en el territorio.



Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá corte abril 2019. Procesamiento datos SDP, 2019

De los más de 30.000 establecimientos registrados en la Cámara de Comercio con la actividad CIU 5630 como primera actividad, se pudieron georreferenciar 17.176. Esto es por falta de información geográfica o errores en direcciones y registros. A pesar de poder georreferenciar algo más de la mitad, la disociación entre la norma urbana y la realidad del territorio no deja lugar a dudas. El expendio y consumo de licor constituye una parte importante de la economía de la ciudad, que no puede desconocerse. Tampoco pueden desconocerse los fenómenos sociales que este mercado genera a favor o en contra de la comunidad residente. Por tanto, y ante este panorama es necesario dar una respuesta normativa dentro conforme la estrategia de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales propuesta en el presente Plan.

La propuesta de los usos del suelo ligados a la venta y consumo de licor reconoce las diferentes escalas de uso de la actividad y el impacto diferenciado que los establecimientos producen en el entorno urbano, planteando las siguientes subcategorías de uso y condiciones de localización:

Tabla 1. Usos ligados a la venta y consumo de licor de acuerdo con el presente Plan

SUBCATEGORÍA DE USO Y DESCRIPCIÓN ⁴	CONDICIONES GENERALES DE LOCALIZACIÓN*
<p>SAR3A Establecimientos cuya actividad principal es el expendio y consumo de licor con área neta de uso menor o igual a 80m² y aforo menor a 25 personas</p>	<p>Se permite en AA-R3 exclusivamente en primer piso en predios con frente a corredores de comercio y servicios consolidados en edificaciones de 3 o más pisos de altura. Se permite en áreas de actividad múltiple AA-M1, AA-M2, AA-M3 y AA-M4 en predios con frente a corredores de comercio y servicios consolidados. Se permite en todas las áreas de actividad industrial AA-I1, AA-I2, AA-I3 y AA-I4</p>
<p>SAR3B Establecimientos cuya actividad principal es el expendio y consumo de licor con área neta de uso mayor a 80m² y menor o igual a 250m² y aforo entre 25 y 100 personas</p>	<p>Se permite en áreas de actividad múltiple AA-M2 y AA-M3 al interior de las Áreas de Oportunidad de Desarrollo de la Economía Naranja- ADN señaladas en el plano n°42 “Áreas de actividad” Se permiten en AA-M3 (al interior de las ADN) y en AA-M4 en predios con frente a los corredores de comercio y servicios consolidados y malla vial arterial construida siempre y cuando se acceda a la edificabilidad adicional del sector normativo correspondiente.</p>
<p>SAI6 Establecimientos en donde la venta y consumo de licor es la actividad principal con área neta de uso mayor a 250m². Espacios de esparcimiento de alto impacto urbanístico y/o ambiental con venta y consumo de licor (campos de tejo y galleras entre otros). Con aforo mayor a 100 personas.</p>	<p>Se permite al interior de los “polígonos para la venta y consumo de licor – Grados de mezcla A y B” señalados en el plano n°42 “Áreas de Actividad” y en las áreas de actividad industrial AA-I1, AA-I2, AA-I3 y AA-I4. Se permite al interior de los Centros Comerciales mayores a 10.000m², categoría CS6, siempre y cuando no ocupen más del 20% de área neta del uso propuesta y cumplan con las acciones de mitigación correspondientes.</p>

Nota: Entre otras acciones de mitigación. Ver anexo n°12 “Acciones de mitigación del uso residencial, comercio y servicios e industrial”

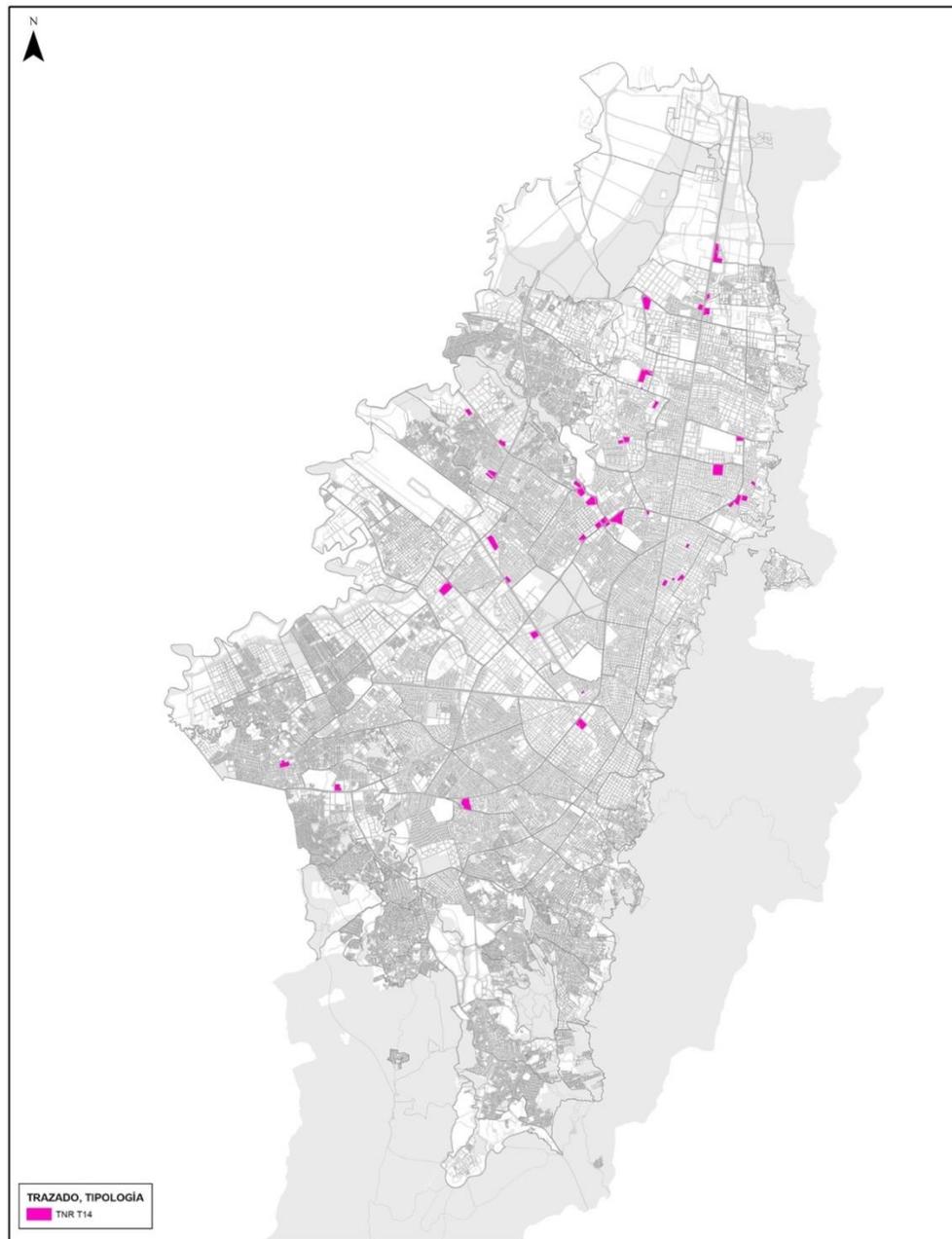
Fuente: Dirección de Norma Urbana SDP, 2019

Considerada la demanda y con el fin de garantizar una cobertura integral de la actividad sin que esta se concentre exclusivamente al interior de los polígonos para la venta y consumo de licor establecidos en el presente Plan, los establecimientos mayores a 250m² de área neta de uso se permiten en todas las áreas de actividad industrial de acuerdo con las acciones de mitigación correspondientes y al interior de los grandes centros comerciales. En el primer caso, las zonas industriales se encuentran alejadas de las áreas residenciales presentando condiciones idóneas, ya sea por accesibilidad como por tipología arquitectónica (grandes bodegas o estructuras capaces de adecuarse fácilmente al uso) para el desarrollo de esta actividad. En el segundo caso, el desarrollo de la actividad al interior de grandes centros comerciales garantiza el hecho de que no afecte al uso residencial directamente, que cumpla con unos horarios de funcionamiento,

⁴ La justificación de la clasificación de las tres subcategorías de uso del suelo por área y aforo se desarrolla en el capítulo 1.13.1.3. Propuesta general de formulación, del DT11 “Estrategia para la definición de los usos del suelo” del Libro II Estrategia Normativa del Documento Técnico de Soporte

garantiza la accesibilidad desde el sistema de transporte público masivo, los cupos de parqueaderos y la seguridad dentro del propio centro comercial, entre otras ventajas. Adicionalmente, la localización de las grandes superficies comerciales se encuentra principalmente en las UPZ donde no hay polígonos para la venta y consumo de licor, como es el caso de Suba, donde el modelo de ciudad es de grandes conjuntos residenciales a diferencia de otros sectores de la ciudad.

Imagen 3. Localización de grandes superficies comerciales. Tipología TNR-T14 – Trazado no residencial – Comercio de gran escala



Fuente: Dirección de Norma Urbana SDP, 2019

Cabe resaltar que el derecho a desarrollar el uso del suelo se adquiere únicamente a través de la licencia de construcción, y que para la aprobación de la misma se tendrán que cumplir la totalidad de las acciones de mitigación urbanísticas y ambientales previstas en el presente Plan. En el caso de la subcategoría de uso **SAI6** del que trata este documento, las acciones de mitigación son:

Para la aprobación de la licencia de construcción se requiere cumplir con las siguientes acciones de mitigación ambientales:

AM-A1	Disposición de cuarto de residuos sólidos comunes y aprovechables al interior del predio - contenerización
--------------	--

Para el control del funcionamiento se requiere cumplir con las siguientes acciones de mitigación ambientales:

AM-A4	Se permite de acuerdo con las condiciones de compatibilidad con usos residenciales y dotacionales del cuadro anexo nº11 tablas 21, 22, 23, 24
AM-A6	Garantizar que los niveles de ruido al interior de la edificación cumplan con lo determinado por la normativa vigente (*)(**)
AM-A8	Mitigar los impactos generados por vibraciones de acuerdo a la actividad
AM-A10	Dar cumplimiento al control de los requisitos sanitarios de acuerdo a la actividad

*Los desarrollos residenciales que se den al interior de los polígonos para la venta y consumo de licor definidos en el plano nº42 de Áreas de Actividad deberán garantizar los niveles de ruido permitidos en el **Sector B** definidos en el artículo de estándares ambientales de ruido por sectores y usos del suelo del presente Plan.

** Los establecimientos de venta y consumo de licor deberán garantizar los niveles de ruido correspondiente al **Sector C** definidos en el artículo de estándares ambientales de ruido por sectores y usos del suelo del presente Plan.

Para la aprobación de la licencia de construcción se requiere cumplir con las siguientes acciones de mitigación urbanísticas:

Acciones de mitigación en espacio público:

AM-U1	Área de transición para aglomeración de personas (Área privada de permanencia o circulación afecta al uso público o sobre anchos de andén)
AM-U2	Intervención del espacio público colindante

Acciones de mitigación de accesibilidad:

AM-U5	Accesibilidad para usuarios con movilidad reducida
--------------	--

Acciones de mitigación de logística:

AM-U8	Área de carga y descarga con maniobra al interior o exterior del predio
--------------	---

Acciones de mitigación por localización de los usos:

AM-U11	No se permite en las siguientes tipologías arquitectónicas: 1. T3 Loteos con antejardín 2. T4 Vivienda unifamiliar pareada o en serie 3. T5 Vivienda unifamiliar aislada 4. T8 Conjuntos residenciales por manzana
---------------	--

	5. T9 Conjuntos residenciales por supermanzanas Excepto en: 1. En los inmuebles catalogados como Bienes de Interés Cultural BIC 2. En las tipologías arquitectónicas no residenciales.
AM-U14	Se permite de acuerdo con el Perímetro de impacto de la actividad económica
AM-U15	No se permite en Sectores de Interés Cultural SIC, ni en inmuebles catalogados como Bienes de Interés Cultural BIC (que no hayan tenido el uso original aprobado)
AM-U16	No se permite en predios colindantes con las áreas de actividad residencial AA-R1, AA-R2, dotacional AA-D1, AA-D2, EECH, ni tampoco cuando se encuentren separados de estas áreas de actividad por espacio público, salvo de que se trate de vías de la Malla Vial Arterial construida.
AM-U19	Se permite exclusivamente en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso

Acciones de mitigación de movilidad:

AM-U21	Estudio de demanda de atención al usuario
---------------	---

Por otro lado, a parte del establecimiento dedicado exclusivamente a la venta y consumo de licor, existen muchas otras actividades que se desarrollan en espacios de vida nocturna donde la actividad de venta y consumo de licor no es la principal, pero es fundamental para la sostenibilidad económica del establecimiento. Estos escenarios, importantes en los Áreas de oportunidad de Desarrollo de la Economía Naranja –ADN, contribuyen a la exposición y circulación de música en vivo y otras artes, y no necesariamente deben considerarse de alto impacto.

Se propone entonces que, en los usos CS4, CS5, CS6, SAI3, SAI5, SAR1, SAR2, ST1, ST2, ST3 y ST4, CT1, CT2, CT3, RF1, RF2, RF3A y RF3B, se permita la actividad de “Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento” siempre y cuando no sea la actividad principal y dando cumplimiento a las reglas que regulan dicha actividad.

Por otra parte, la información suministrada por la Cámara de Comercio de Bogotá, así como de las curadurías urbanas en términos de licencias de construcción con corte abril 2019, nos permite analizar la realidad territorial de las UPZ donde se localizan los polígonos para la venta y consumo de licor, generando la siguiente información:

Tabla 2. Relación de establecimientos con CIU 5630 y número de licencias de servicios de diversión y esparcimiento en las UPZ con polígonos propuestos

LOCALIDAD	UPZ	Nº CIU 5630 “Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo al interior del establecimiento”	Licencias Servicios de diversión y esparcimiento
TEUSAQUILLO	Galerías	206	8
USAQUÉN	Santa Bárbara	67	5
ANTONIO NARIÑO	Restrepo	628	15
TUNJUELITO	Venecia	679	13
CHAPINERO	Chapinero	500	9
	Chicó Lago	429	13
FONTIBON	Modelia	183	0
KENNEDY	Américas	699	5

	Carvajal	599	9
Total en Bogotá		30.473	158

Fuente: Registro Mercantil - Cámara de Comercio de Bogotá / SDP DICE. Abril 2019

La tabla anterior pone en evidencia la disociación entre la realidad de la actividad y la norma urbanística. Este documento analiza desde el punto de vista normativo y territorial las condiciones normativas de cada uno de los polígonos para la venta y consumo de licor planteados en el presente Plan con la finalidad de evaluar su incidencia en el territorio teniendo en cuenta las solicitudes tanto de la comunidad como de los comerciantes, con el fin de dar una respuesta a la problemática que presenta la ciudad.

1.2. Propuesta de clasificación de los polígonos para la venta y consumo de licor

Teniendo en cuenta la naturaleza de los diferentes polígonos para la venta y consumo de licor planteados en el presente Plan, y de acuerdo con los insumos del proceso de participación adelantado en el marco de la revisión general, se establecen dos tipos de polígonos para la venta y consumo de licor de la siguiente manera:

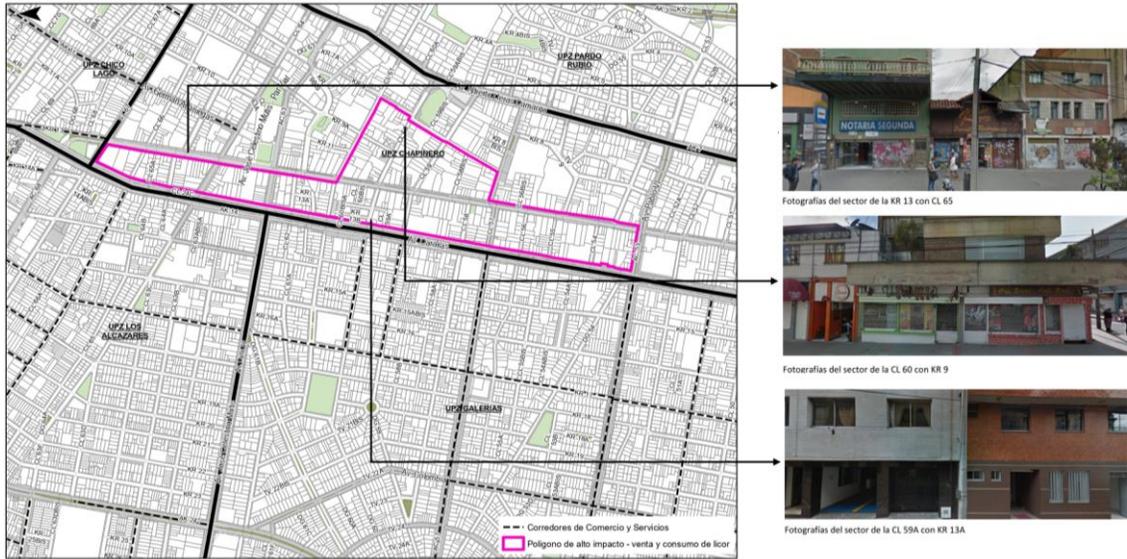
1.2.1. Polígonos para la venta y consumo de licor - grado de mezcla A

Asociados a las áreas de actividad múltiple AA-M1 y AA-M4 en donde la norma actual permite los servicios de alto impacto de diversión y esparcimiento y los servicios automotores y de venta de combustible. Al interior de estos polígonos se permitirían todos los usos permitidos por área de actividad de acuerdo con el cuadro anexo 8 “Usos del suelo urbano y de expansión urbana” siempre y cuando cumplan con las acciones de mitigación correspondientes. Estos polígonos se encuentran las UPZ 99 Chapinero, UPZ 38 Restrepo, UPZ 44 Américas, APZ 45 Carvajal y UPZ 42 Venecia. El análisis normativo de cada uno de los polígonos se realiza a continuación:

1.2.1.1. UPZ 99 Chapinero

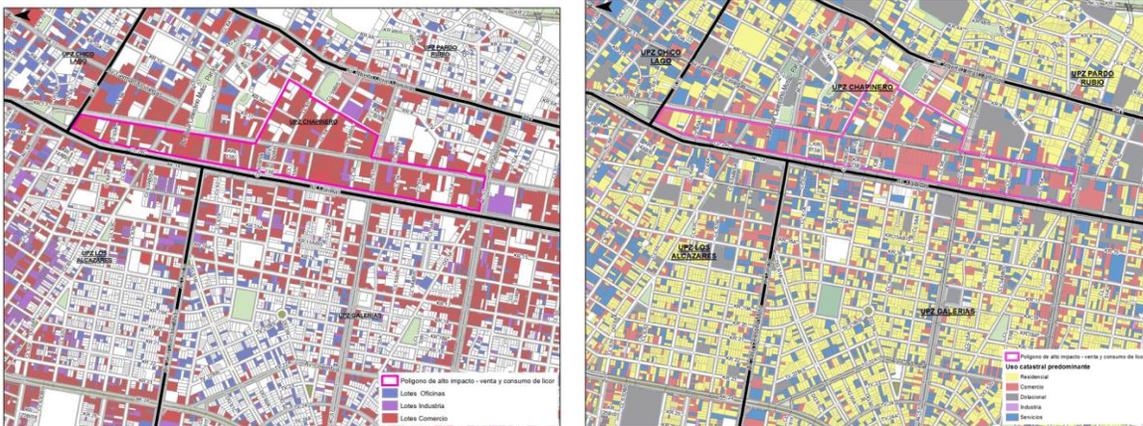
Este polígono comprende las manzanas del costado oriental de la carrera 13, entre la calle 53 y calle 67, y las manzanas al oriente del Parque de los Hippies. Tras un recorrido por el área se confirma el desarrollo de actividades de diversión, esparcimiento, y expendio y consumo de bebidas alcohólicas, sumado al alojamiento por horas que se da de manera ocasional en el sector. Las actividades comerciales y de servicios de mayor escala se concentran en la primera línea de manzana frente a la Caracas y frente a la carrera 13, con escasa mezcla de uso residencial tal como podemos ver en el plano de uso predominante por lote. Hacia la Carrera Séptima predomina el uso residencial en edificaciones de más de 5-6 pisos de altura con actividad comercial en primer piso

Imagen 4. Recorrido fotográfico del sector. UPZ 99 Chapinero



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

Imagen 5. Usos del suelo primer piso y uso predominante por lote

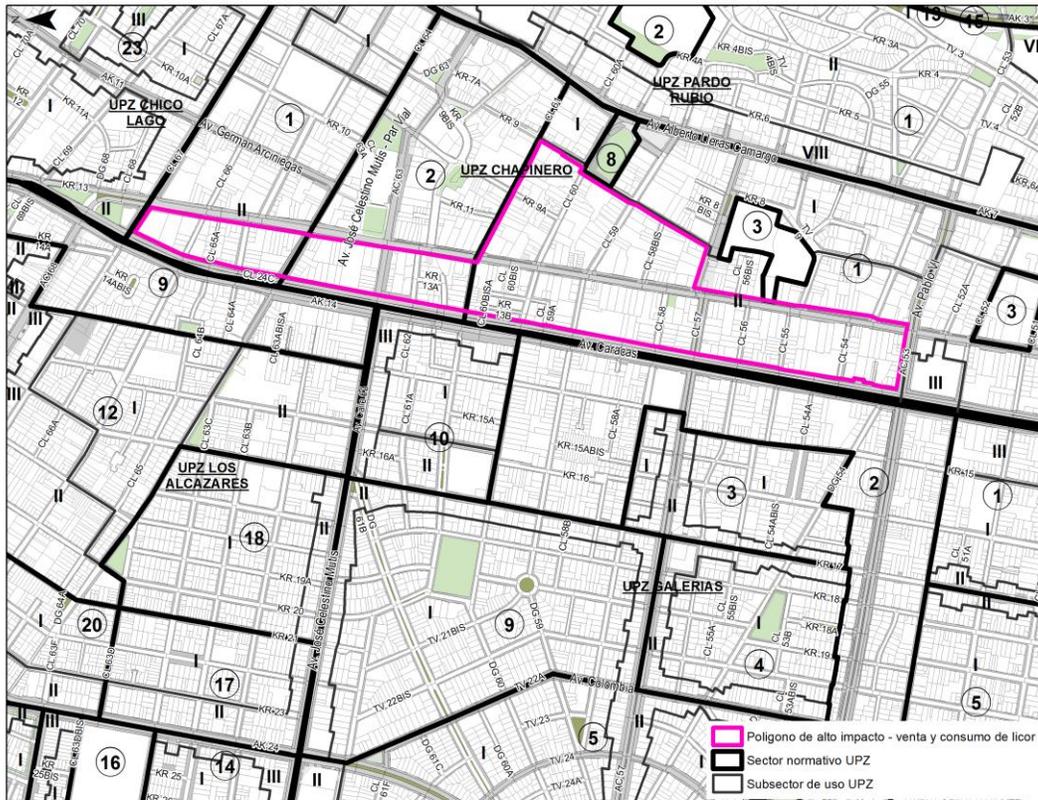


Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

Análisis normativo del sector

Se realiza el análisis normativo del sector a partir de la norma vigente D.D. 190 de 2004 superponiendo el polígono para la venta y consumo de licor a los sectores normativos definidos por las UPZ para identificar si el sector ya cuenta con la norma para el uso del suelo o no, y valorar la incidencia que tendría la propuesta en el entorno.

Imagen 6. Ficha reglamentaria UPZ 99 Chapinero



USO	UPZ	
	SN: 1 SU: II	SN: 2 SU: II
Servicios de Diversión y Esparcimiento (Expendio y consumo de bebidas alcohólicas)	✓	✓

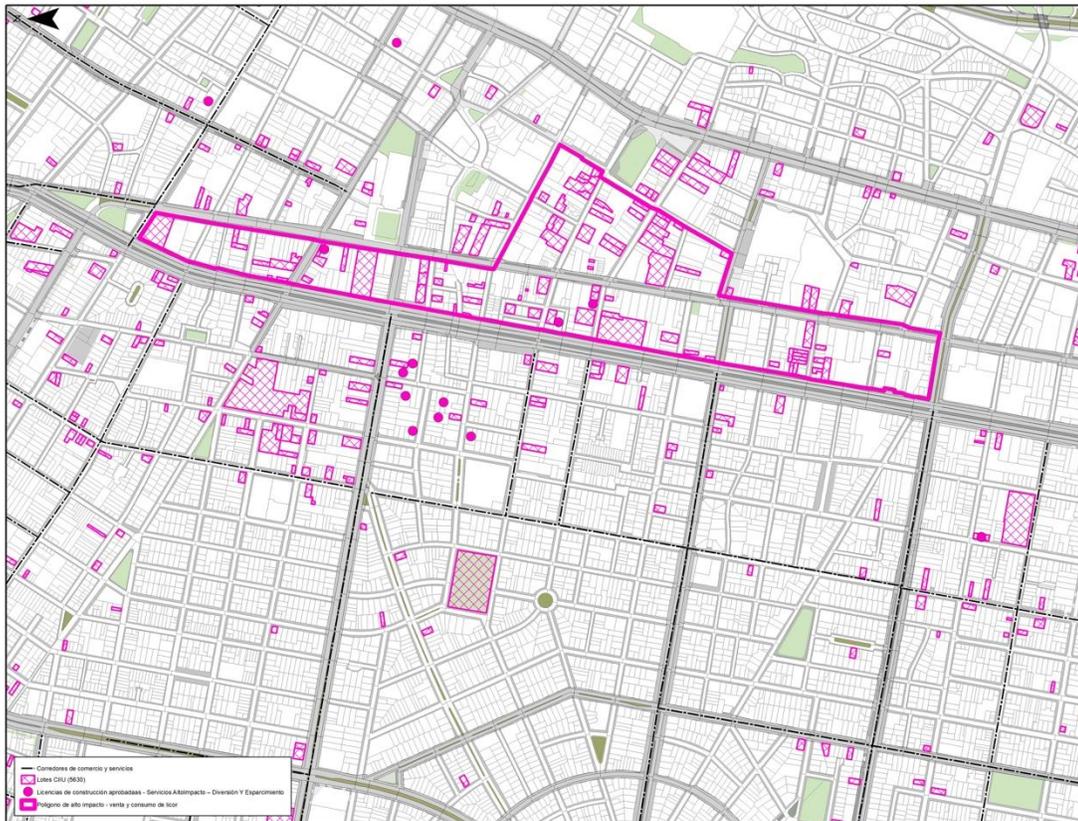
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

Condiciones UPZ

- Sector 1(III): Se permiten únicamente en predios con frente a las siguientes vías: Entre calles 53 a 61, y la 64 a la 67; entre carreras 13 y Caracas.
- No se permiten en predios con frente a la Caracas. Entre Calles 57 y 60 entre carreras 13 y 9. Entre calles 57 a 60 con frente a la carrera 7, se permiten únicamente los existentes a la entrada en vigencia del decreto de la UPZ.
- Sector 2: Se permiten únicamente en predios con frente a las siguientes vías: entre la calle 61 a la 64 entre carreras 13 y Caracas. No se permiten en predios con frente a la Caracas.

La información suministrada por la Cámara de Comercio de Bogotá, así como de las curadurías urbanas en términos de licencias de construcción con corte abril 2019, nos permite analizar la realidad territorial de las UPZ donde se localizan los polígonos para la venta y consumo de licor. En este caso, para el polígono de **Chapinero** el registro de los establecimientos cuya primera actividad es el CIU 5630 y de las licencias de diversión y esparcimiento es el siguiente:

Imagen 7. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad CIU5630 y de las licencias de servicios de diversión y esparcimiento. UPZ 99 Chapinero



Fuente: CCB abril 2019 – Procesamiento datos SDP – DNU

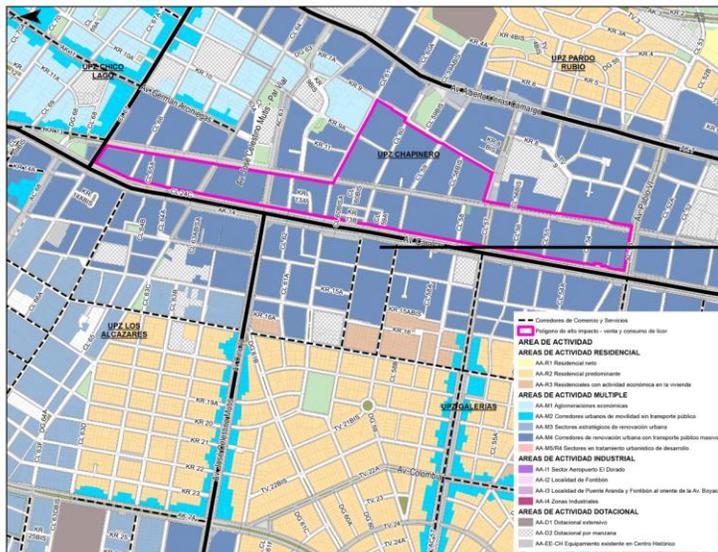
Del análisis normativo y de la actividad económica se evidencia que los establecimientos se concentran efectivamente al interior del sector normativo de la UPZ, sin embargo, sólo existen 2 licencias de construcción registradas a pesar de que el uso se permite.

Propuesta de delimitación sobre las áreas de actividad

Del análisis físico y normativo anterior se deriva la siguiente propuesta de delimitación del polígono para la venta y consumo de licor en esta UPZ y su correspondencia con las áreas de actividad predominantes que son:

- **AA-M4:** Corredores urbanos que responden al modelo de ocupación del territorio sobre la red de transporte público masivo o a sectores en la modalidad de redesarrollo.

Imagen 8. Polígono para la venta y consumo de licor en la UPZ 99 Chapinero.



PROPUESTA POLÍGONO

Se permitirán dentro del polígono los servicios de diversión y esparcimiento: expendio y consumo de bebidas alcohólicas, adicionalmente a los demás usos permitidos para el AA correspondiente.

 **PROPUESTA POLÍGONO**

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

1.2.1.2. UPZ 38 Restrepo

Recorrido fotográfico del sector

Con el recorrido fotográfico se evidenció la concentración de servicios de diversión, esparcimiento y expendio y consumo de bebidas alcohólicas. Este recorrido se realizó entre la Avenida Caracas hasta la Carrera 18 entre calles 16 sur y 19 sur.

Imagen 9. Recorrido fotográfico del sector. UPZ 38 Restrepo



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

Imagen 10. Usos del suelo primer piso y uso predominante por lote

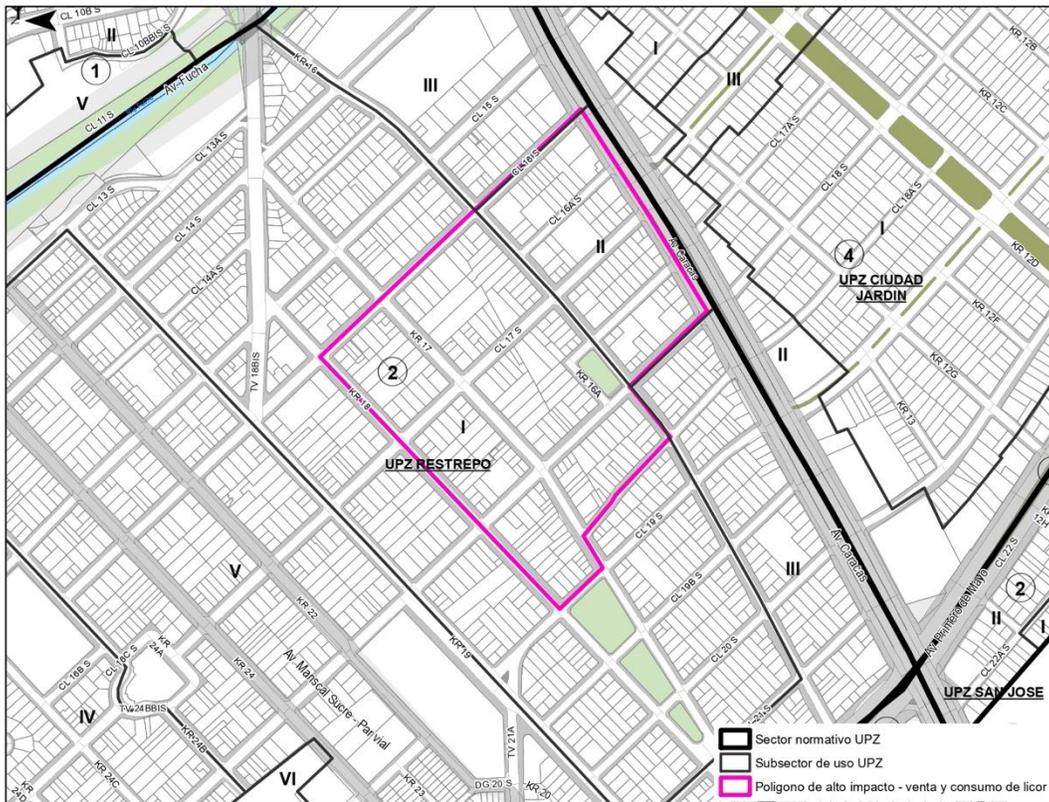


Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

Análisis normativo del sector

Se realiza el análisis normativo del sector a partir de la norma vigente D.D. 190 de 2004 superponiendo el polígono para venta y consumo de licor a los sectores normativos definidos por las UPZ para identificar si el sector ya cuenta con la norma para el uso del suelo o no, y valorar la incidencia que tendría la propuesta en el entorno.

Imagen 11. Ficha reglamentaria UPZ 38 Restrepo

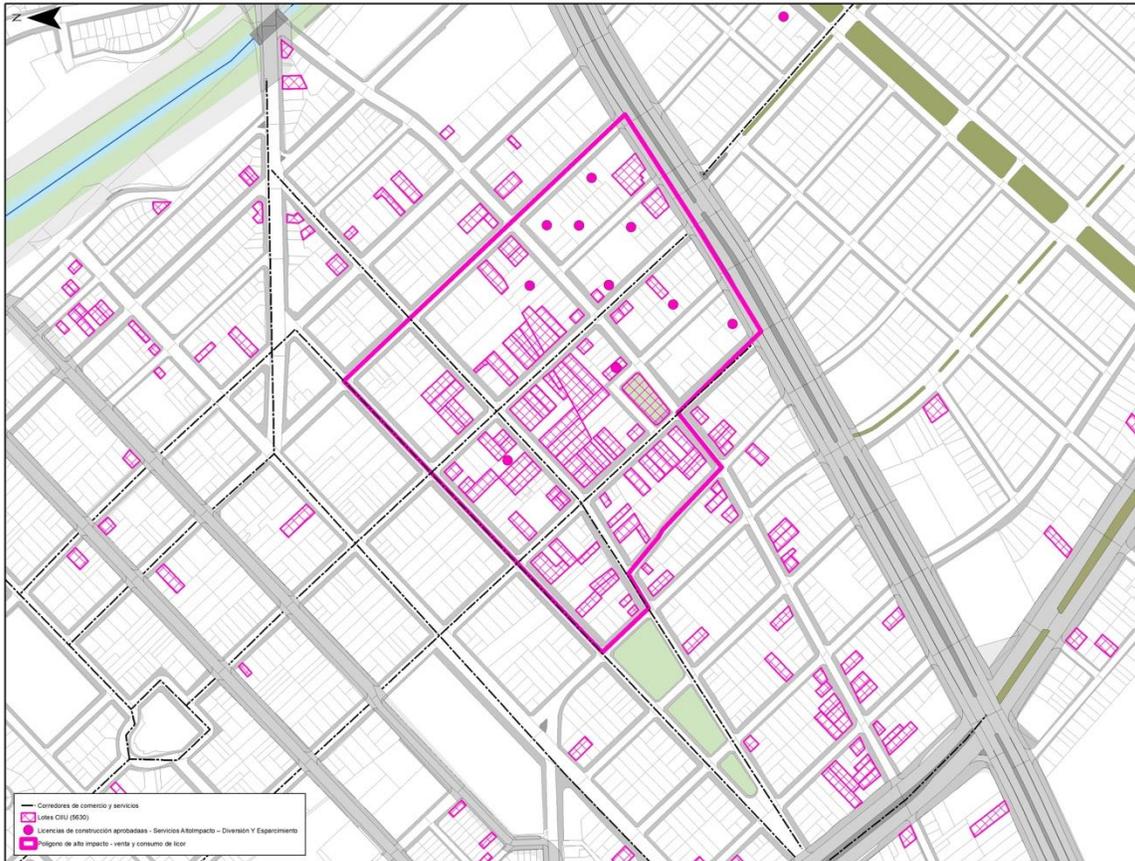


USO	UPZ	
	SN 2 (I)	SN 2 (II)
Expendio y consumo de bebidas alcohólicas y/o horario nocturno	✓ (R)	✓ (R)

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

La información suministrada por la Cámara de Comercio de Bogotá, así como de las curadurías urbanas en términos de licencias de construcción con corte abril 2019, nos permite analizar la realidad territorial de las UPZ donde se localizan los polígonos de alto impacto. En este caso, para el polígono de **Restrepo** el registro de los establecimientos cuya primera actividad es el CIU 5630 y de las licencias de diversión y esparcimiento es el siguiente:

Imagen 12. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad CIU5630 y de licencias de servicios de diversión y esparcimiento. UPZ 38 Restrepo



Fuente: CCB abril 2019 – Procesamiento datos SDP – 2019

Del análisis normativo y de la actividad económica se evidencia que los establecimientos se concentran efectivamente al interior del sector normativo de la UPZ, sin embargo, sólo existen 9 licencias de construcción registradas a pesar de que el uso se permite.

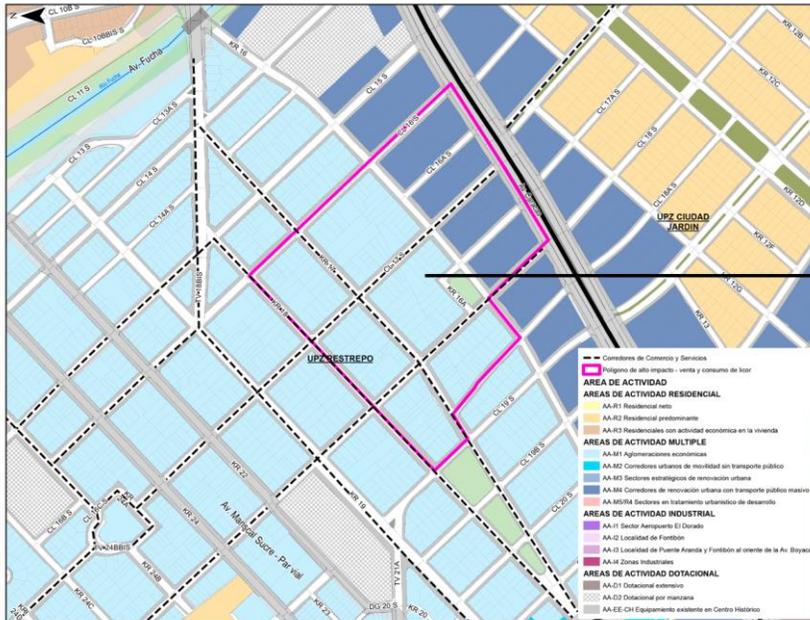
Propuesta de delimitación sobre las áreas de actividad

Del análisis físico y normativo anterior se deriva la siguiente propuesta de delimitación del polígono para la venta y consumo de licor para esta UPZ, que se reduce respecto al sector normativo original del D.D 190 de 2004 dada la concentración específica de la actividad sobre unas manzanas. Las áreas de actividad asignadas al interior del polígono son las siguientes:

- **AA-M1:** Zonas consolidadas de vivienda con aglomeraciones de comercio y servicios de carácter estratégico y/o histórico para el desarrollo económico de la Ciudad.

- **AA-M4:** Corredores urbanos que responden al modelo de ocupación del territorio sobre la red de transporte público masivo o a sectores en la modalidad de redesarrollo.

Imagen 13. Polígono propuesto para la venta y consumo de licor. UPZ 38 Restrepo



PROPUESTA POLÍGONO

Se permitirán dentro del polígono los servicios de diversión y esparcimiento: expendio y consumo de bebidas alcohólicas, adicionalmente a los demás usos permitidos para el AA correspondiente.

 PROPUESTA POLÍGONO

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

1.2.1.3. UPZ 44 Américas y UPZ 45 Carvajal

Recorrido fotográfico del sector

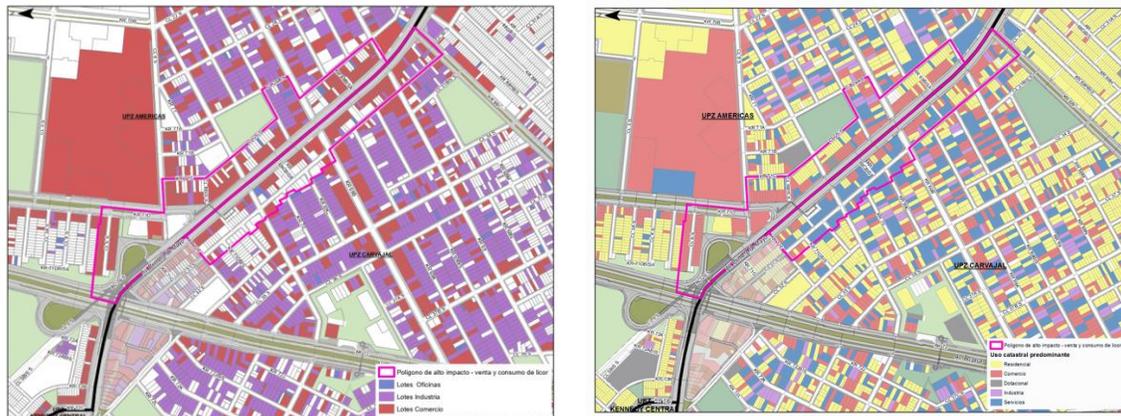
Estos dos polígonos se localizan sobre el corredor de la avenida Primero de Mayo. El primero, sobre el costado oriental presenta el uso de bares, cantinas, tabernas y/ discotecas localizadas entre la avenida Boyacá y la carrera 69. El segundo, al costado occidental de la avenida Primero de Mayo, ubicado entre la carrera 68 I y la carrera 71 F, concentra usos de diversión, esparcimiento, alojamiento por horas, juego de azar y consumo de alcohol.

Imagen 14. Recorrido fotográfico del sector. UPZ 44 Américas y UPZ 45 Carvajal



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

Imagen 15. Usos del suelo primer piso y uso predominante por lote



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

Análisis normativo del sector

Se realiza el análisis normativo del sector a partir de la norma vigente D.D. 190 de 2004 superponiendo el polígono para la venta y consumo de licor a los sectores normativos definidos por las UPZ para identificar si el sector ya cuenta con la norma para el uso del suelo o no, y valorar la incidencia que tendría la propuesta en el entorno.

Imagen 16. Ficha reglamentaria UPZ 44 Américas y UPZ 45 Carvajal

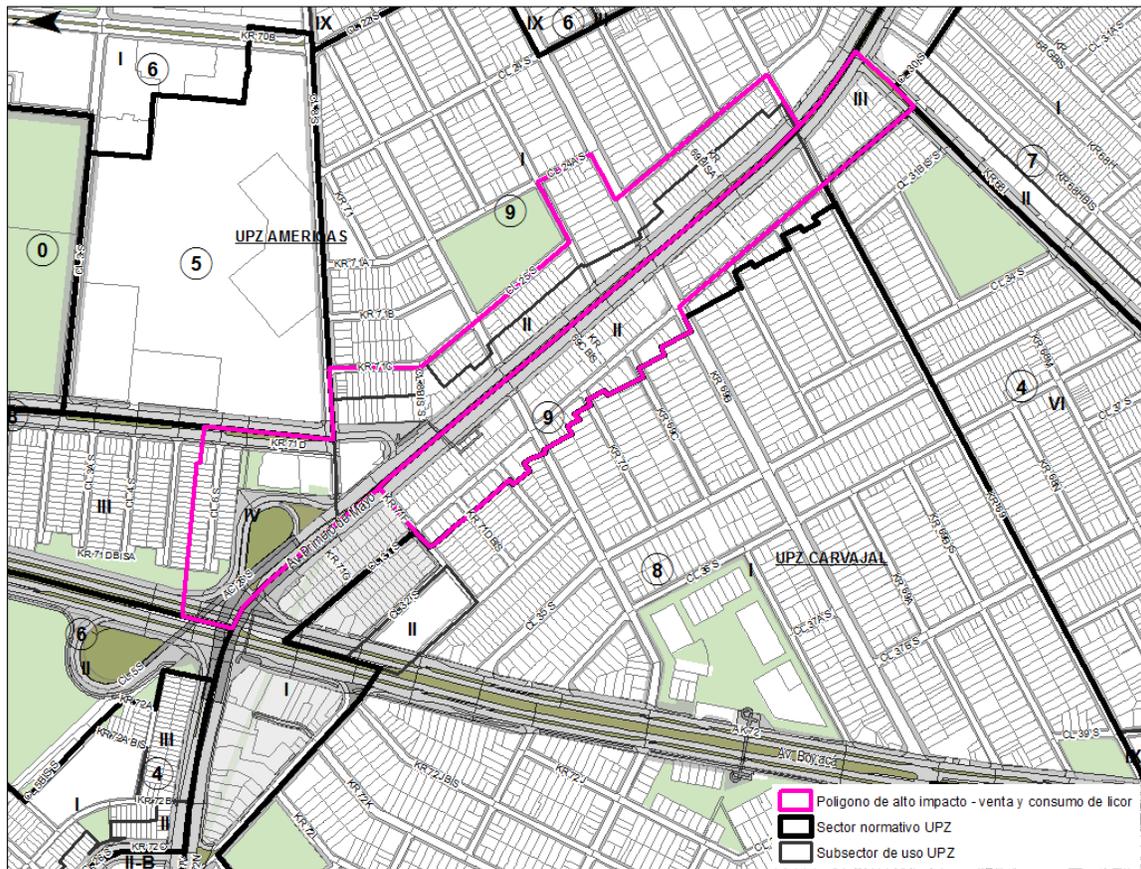


Tabla 17. Comparativo de los usos permitidos por la UPZ

USO	UPZ				
	Carvajal		Américas		
	SN 9 (II)	SN 9 (III)	SN 9 (I)	SN 9 (II)	SN 9 (IV)
Servicios de diversión y esparcimiento (bares y discotecas)	✓	No se permite	No se permite	✓	✓

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

La información suministrada por la Cámara de Comercio de Bogotá, así como de las curadurías urbanas en términos de licencias de construcción con corte abril 2019, nos permite analizar la realidad territorial de las UPZ donde se localizan los polígonos para la venta y consumo de licor.

En este caso, para los polígonos de la **Américas y Carvajal** el registro de los establecimientos cuya primera actividad es el CIU 5630 y de las licencias de diversión y esparcimiento es el siguiente:

Imagen 17. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad CIU5630 y de licencias de servicios de diversión y esparcimiento. UPZ 44 Américas y UPZ 45 Carvajal



Fuente: CCB abril 2019 – Procesamiento datos SDP – DNU

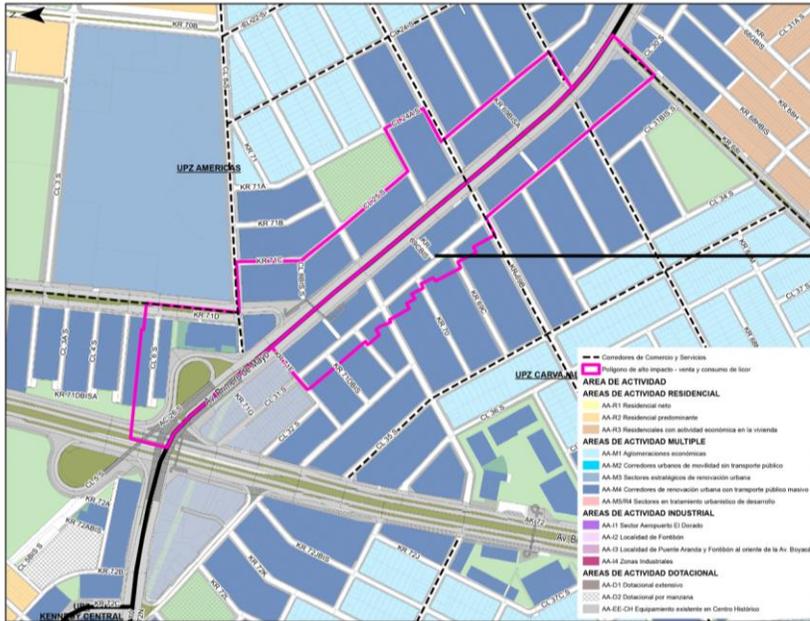
Del análisis normativo y de la actividad económica se evidencia que efectivamente la actividad se concentra en torno a la Av. Primera de Mayo, sin embargo, sólo existen 12 licencias de construcción a pesar de que la actividad se permite.

Propuesta de delimitación sobre las áreas de actividad

Del análisis físico y normativo anterior se deriva la siguiente propuesta de delimitación de los polígonos para la venta y consumo de licor, que prioriza la delimitación por manzanas completas, a diferencia del sector normativo de las UPZ. Las áreas de actividad asociadas a los polígonos son:

- **AA-M4:** Corredores urbanos que responden al modelo de ocupación del territorio sobre la red de transporte público masivo o a sectores en la modalidad de redesarrollo.

Imagen 18. Polígono propuesto para la venta y consumo de licor en la UPZ 44 Américas y UPZ 45 Carvajal



PROPUESTA POLÍGONO

Se permitirán dentro del polígono los servicios de diversión y esparcimiento: expendio y consumo de bebidas alcohólicas, adicionalmente a los demás usos permitidos para el AA correspondiente.

 PROPUESTA POLÍGONO

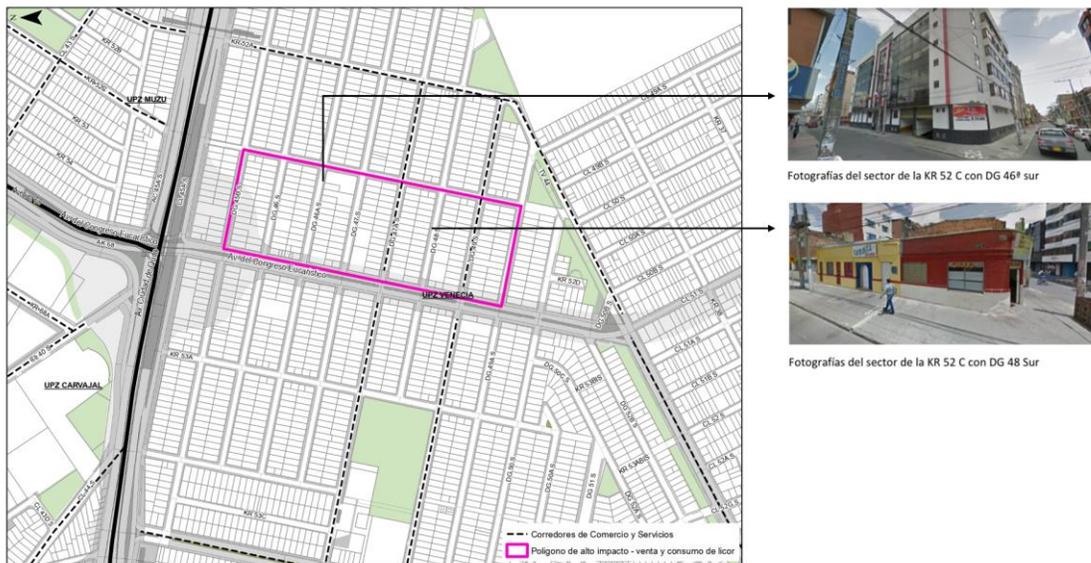
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

1.2.1.4. UPZ 42 Venecia

Recorrido fotográfico del sector

Con la visita de campo se comprueba la presencia de los servicios de diversión, esparcimiento y alojamiento por horas en el sector comprendido entre la carrera 52 C y la carrera 53, desde la diagonal 45 B sur hasta la diagonal 49 sur.

Imagen 19. Recorrido fotográfico UPZ 42 Venecia



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

El análisis de usos en primer piso y uso predominante por lote evidencia que el sector tiene una fuerte dinámica comercial y de servicios concentrada en las manzanas en torno a la Carrera 53, siendo el resto del barrio de carácter residencial con actividad económica puntual en la vivienda

Imagen 20. Usos del suelo primer piso y uso predominante por lote

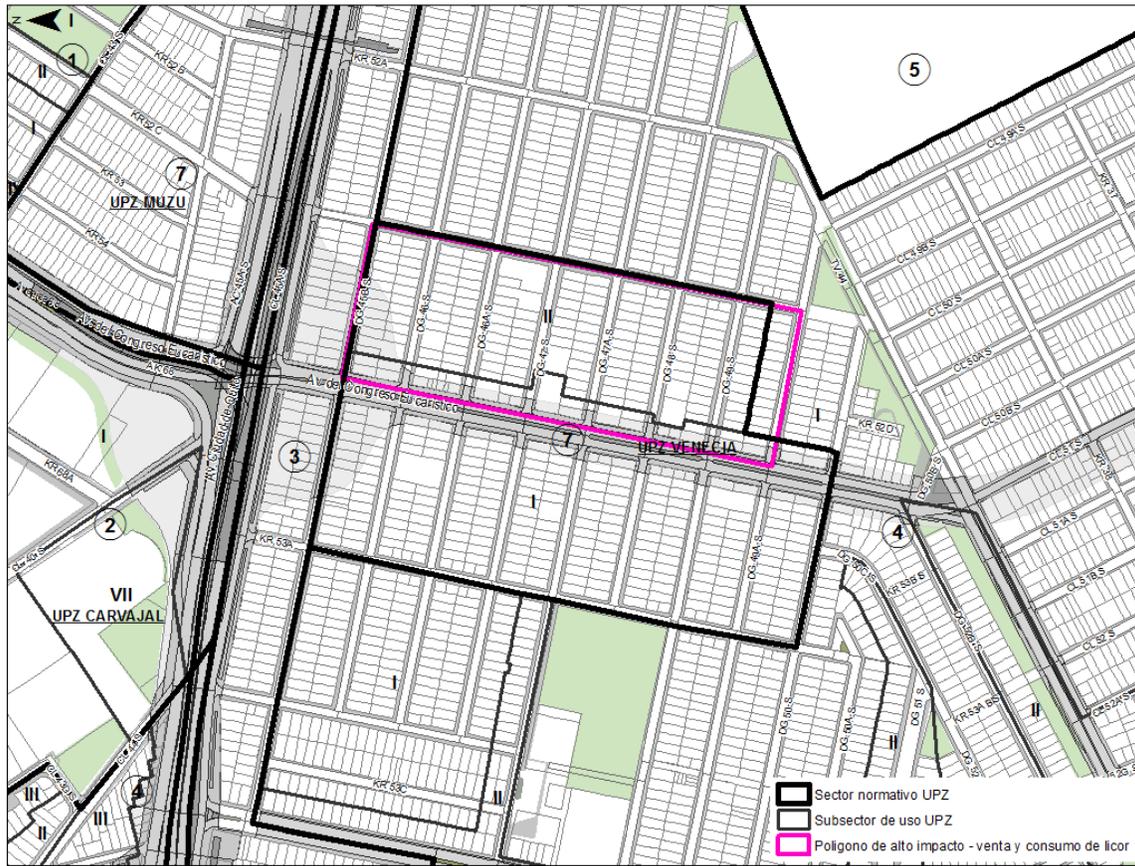


Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana 2019,

Análisis normativo del sector

Se realiza el análisis normativo del sector a partir de la norma vigente D.D. 190 de 2004 superponiendo los polígonos para la venta y consumo de licor a los sectores normativos definidos por las UPZ para identificar si el sector ya cuenta con la norma para el uso del suelo o no, y valorar la incidencia que tendría la propuesta en el entorno.

Imagen 21. Ficha reglamentaria UPZ 42 Venecia



USO	UPZ	
	SN: 7 SU: I	SN: 7 SU: II
Servicios de diversión y esparcimiento: Expendio y consumo de bebidas alcohólicas.	✓	✓

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

La información suministrada por la Cámara de Comercio de Bogotá, así como de las curadurías urbanas en términos de licencias de construcción con corte abril 2019, nos permite analizar la realidad territorial de las UPZ donde se localizan los polígonos para la venta y consumo de licor. En este caso, para el polígono de **Venecia** el registro de los establecimientos cuya primera actividad es el CIUU 5630 y de las licencias de diversión y esparcimiento es el siguiente:

Imagen 22. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad CIU5630 y de licencias de servicios de diversión y esparcimiento. UPZ 42 Venecia



Fuente: CCB 2019 – Procesamiento datos SDP – DNU

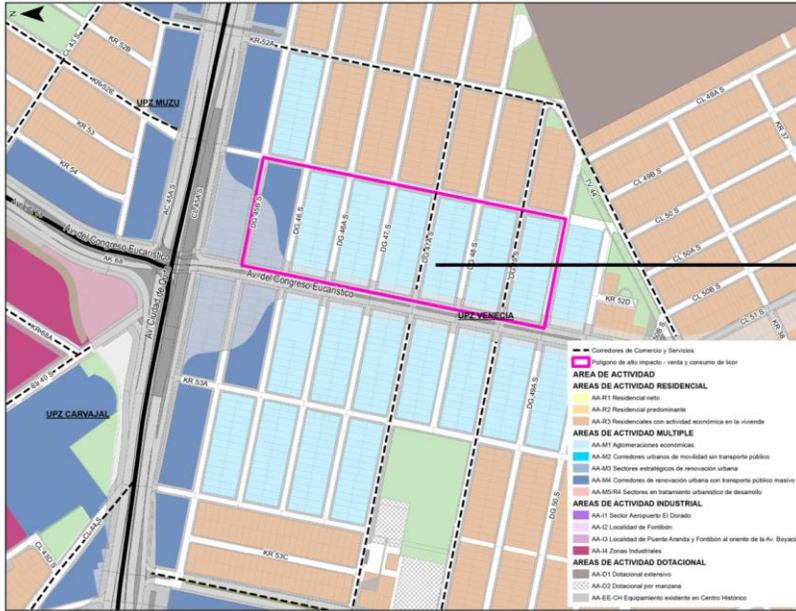
Del análisis normativo y de la actividad económica se evidencia que los establecimientos se concentran en las manzanas al interior del sector normativo delimitado por la UPZ para estas actividades, sin embargo, existen únicamente 15 licencias de construcción en todo el sector.

Propuesta de delimitación sobre las áreas de actividad

Del análisis físico y normativo anterior se deriva la siguiente propuesta de delimitación del polígono para la venta y consumo de licor para esta UPZ que corresponde con el sector normativo donde hoy se permiten dichas actividades. El área de actividad asignada para este polígono es la siguiente:

- **AA-M1:** Zonas consolidadas de vivienda con aglomeraciones de comercio y servicios de carácter estratégico y/o histórico para el desarrollo económico de la Ciudad.

Imagen 23. Polígono propuesto para la venta y consumo de licor en la UPZ 42 Venecia



PROPUESTA POLÍGONO

Se permitirán dentro del polígono los servicios de diversión y esparcimiento: expendio y consumo de bebidas alcohólicas, adicionalmente a los demás usos permitidos para el AA correspondiente.

PROPUESTA POLÍGONO

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

1.2.2. Polígonos para la venta y consumo de licor - grado de mezcla B

Asociados a las áreas de actividad múltiple AA-M1 y AA-M2 en donde por la vocación del sector y/o los usos permitidos en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente se prohíben los siguientes servicios de alto impacto:

Tabla 3. Usos prohibidos al interior de los polígonos para venta y consumo de licor – grado de mezcla B

SAI1	Servicios de mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas.
SAI2A	Bodegas de reciclaje privadas: centros de acopio básico con área neta de uso mayor a 40m2 y menor o igual a 600m2.
SAI2B	Bodegas de reciclaje privadas con área neta de uso mayor a 600m2 y menor o igual 1.000m2
SAI5	Alojamiento por horas: moteles y hoteles de paso.

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

Adicionalmente estos usos también quedan prohibidos al interior de las Áreas para el Desarrollo de la Economía Naranja – ADN identificados en el plano n°42 “Áreas de Actividad”. Estos polígonos se encuentran las UPZ 97 Chicó Lago, UPZ 100 Galerías, UPZ 114 Modelia, UPZ 85 Bosa Central y UPZ 116 Santa Bárbara. El análisis normativo de cada uno de los polígonos se realiza a continuación:

1.2.2.1. UPZ 97 Chicó Lago

En esta UPZ se agrupan dos polígonos para la venta y consumo de licor, el primero comprende los predios perimetrales al Parque de la 93, desde la Carrera 11 hasta la Carrera 14, y el segundo es el comprendido entre la Carrera 12 y la Carrera 14, desde la Calle 82 hasta la Avenida Calle 85.

Recorrido fotográfico del sector

Tras el recorrido se vislumbra que los servicios de diversión, esparcimiento y entretenimiento masivos se desarrollan en un área mayor a la ya considerada, de manera que el primer sector concentra estos usos entre la carrera 11 y la carrera 15, desde la calle 93 hasta la calle 94, mientras que el segundo abarca desde la carrera 11 hasta la carrera 15, desde la calle 80 hasta la avenida calle 85. Cabe resaltar que son dos polígonos presentan dinámicas diferentes, puesto que el primero se caracteriza por la presencia de restaurantes con consumo de bebidas alcohólicas, y el segundo hace referencia a usos como discotecas y bares.

Imagen 24. Recorrido fotográfico del sector. UPZ UPZ 97 Chicó Lago – Parque de la 93 y Zona T





Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

**Imagen 25. Usos del suelo primer piso y uso predominante por lote.
UPZ 97 Chicó Lago Parque de la 93 y Zona T**



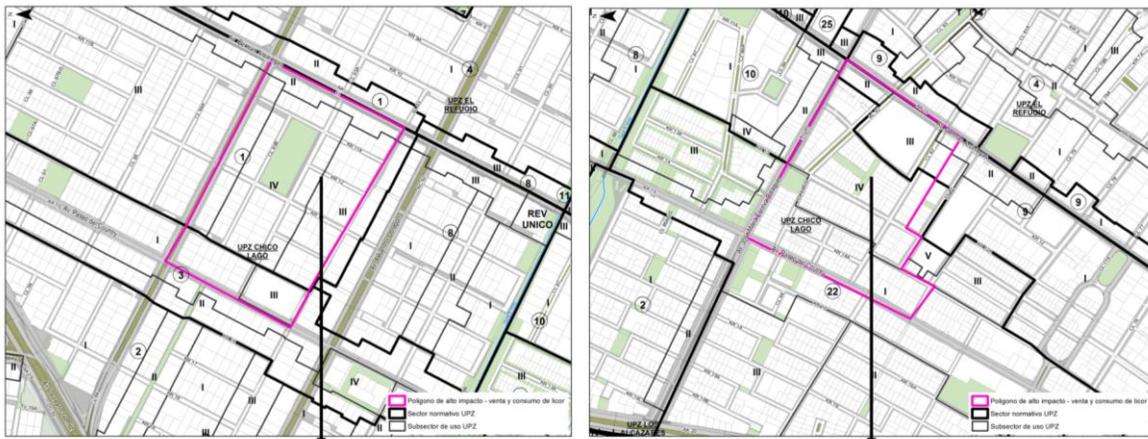
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

En los planos de usos del suelo en primer piso y uso predominante por lote se evidencia la vocación mixta del sector donde predominan unos núcleos residenciales y de servicios entre fuertes ejes comerciales como el de la Carrera 15 o la Calle 85. Esta mixtura hace que el sector se convierta en uno de los epicentros comerciales y de servicios más importantes del norte de la ciudad.

Análisis normativo del sector

Se realiza el análisis normativo del sector a partir de la norma vigente D.D. 190 de 2004 superponiendo los polígonos para la venta y consumo de licor a los sectores normativos definidos por las UPZ para identificar si el sector ya cuenta con la norma para el uso del suelo o no, y valorar la incidencia que tendría la propuesta en el entorno.

**Imagen 26. Ficha reglamentaria UPZ 97 Chicó Lago
Parque de la 93 y Zona T**



Presencia de bares (servicios de diversión y esparcimiento, restaurantes (servicios alimentarios) y casino (servicios de comunicación y entretenimiento masivos)

USO	UPZ 97 Chicó Lago- Zona T			
	SN9-II	SN9-III	SN22-IV	SN22-I
Servicios de Alto Impacto (expendio y consumo de bebidas alcohólicas horario nocturno, bares)	No se permite	No se permite	✓ (R)	No se permite

USO	UPZ 97 Chicó Parque de la 93				
	SN3-I	SN3-III	SN1-II	SN1-III	SN1-IV
Servicios de Alto Impacto (expendio y consumo de bebidas alcohólicas horario nocturno, bares)	✓ (R)	No se permite	No se permite	No se permite	✓ (R)

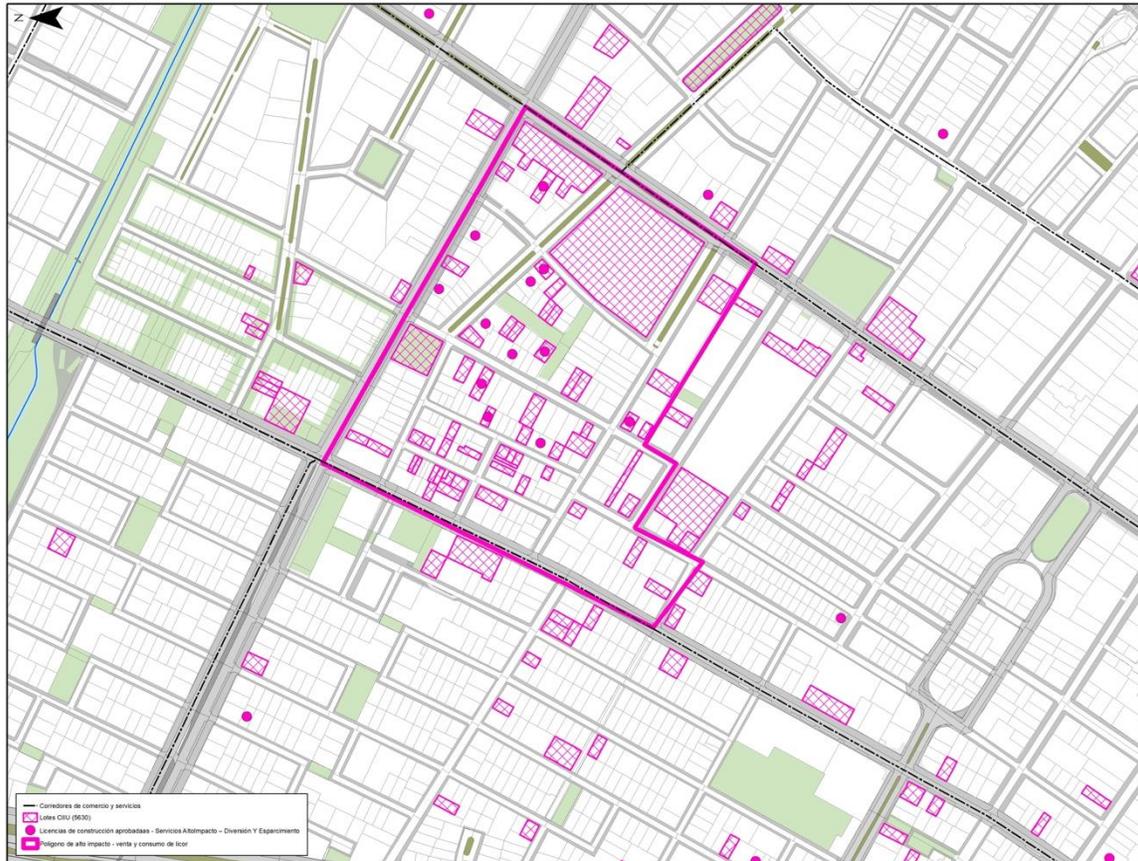
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

Condiciones UPZ para uso restringido (R)

- En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, mediante licencia de construcción en la modalidad correspondiente.
- No podrán localizarse dentro de un radio de 200 mts o menos respecto de centros de educación formal y no formal, universidades, centros religiosos, clínicas u hospitales existentes.
- El proyecto deberá plantear solución para controlar sus impactos en materia de ruido (insonorización), así como el control de olores, basuras y deberá acogerse a una de las alternativas previstas normativamente para la solución de parqueaderos.
- (Sector Parque 93) Los bares se permiten únicamente integrados a un restaurante como uso principal.

La información suministrada por la Cámara de Comercio de Bogotá, así como de las curadurías urbanas en términos de licencias de construcción con corte abril 2019, nos permite analizar la realidad territorial de las UPZ donde se localizan los polígonos para la venta y consumo de licor. En este caso, para los polígonos de la **Zona T** y el **Parque de la 93** el registro de los establecimientos cuya primera actividad es el CIIU 5630 y de las licencias de diversión y esparcimiento es el siguiente:

Imagen 27. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad CIU5630 y de licencias de servicios de diversión y esparcimiento. UPZ 97 Chicó Lago. Zona T



Fuente: CCB Abril 2019 – Procesamiento datos SDP – DNU

Imagen 28. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad CIU5630 y de licencias de servicios de diversión y esparcimiento. Parque de la 93



Fuente: CCB abril 2019 – Procesamiento datos SDP – DNU

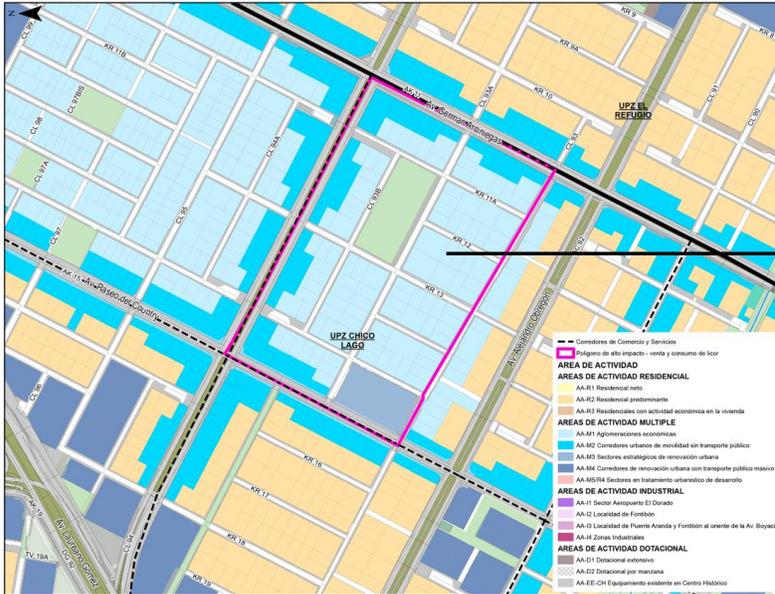
Del análisis normativo y de la actividad económica se evidencia que hay establecimientos que están funcionando por fuera del sector normativo para los cuales en la zona T sólo existen 11 licencias de construcción y en Parque de la 93 solamente una.

Propuesta de delimitación sobre las áreas de actividad

Del análisis físico y normativo anterior se deriva la siguiente propuesta de delimitación de los polígonos para la venta y consumo de licor para esta UPZ y su correspondencia con las áreas de actividad predominantes que son:

- **AA-M1:** Zonas consolidadas de vivienda con aglomeraciones de comercio y servicios de carácter estratégico y/o histórico para el desarrollo económico de la Ciudad.
- **AA-M2:** Ejes urbanos consolidados con comercio y servicios reconocidos en las normas anteriores asociados a las vías intermedias y arteriales al interior de los barrios que no corresponden a corredores de la red de transporte público masivo.

Imagen 29. Polígono propuesto para la venta y consumo de licor en la UPZ 97 Chicó Lago. Sector Parque de la 93



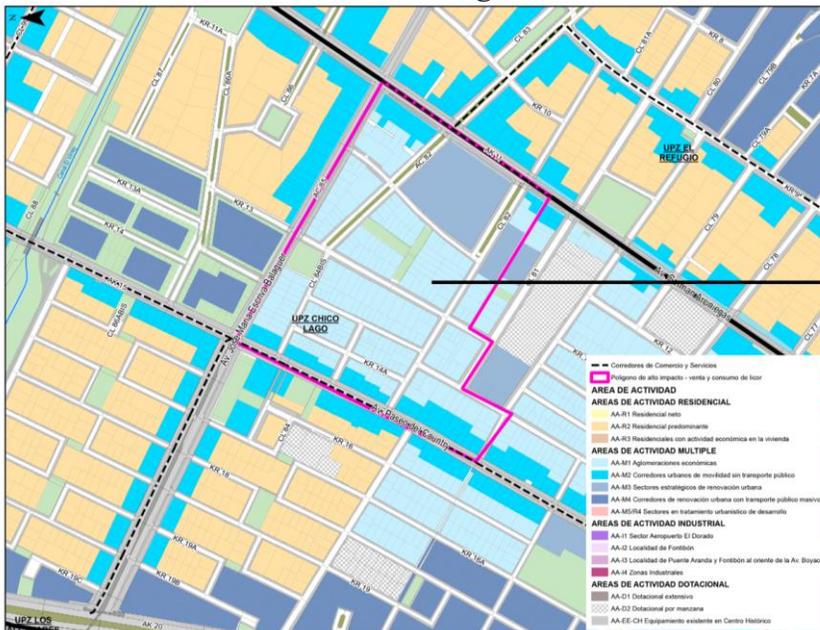
PROPUESTA POLÍGONO

Se permitirán dentro del polígono los servicios de diversión y esparcimiento: expendio y consumo de bebidas alcohólicas, adicionalmente a los demás usos permitidos para el AA correspondiente.

PROPUESTA POLÍGONO

Fuente: Dirección de norma urbana SDP, 2019

Imagen 30. Polígono propuesto para la venta y consumo de licor en la UPZ 97 Chicó Lago. Sector Zona T



PROPUESTA POLÍGONO

Se permitirán dentro del polígono los servicios de diversión y esparcimiento: expendio y consumo de bebidas alcohólicas, adicionalmente a los demás usos permitidos para el AA correspondiente.

PROPUESTA POLÍGONO

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

1.2.2.2. UPZ 100 Galerías: Distrito 27

Tras recorrer la zona, se evidencia que el desempeño de estas actividades se concentra sobre el corredor de la calle 53 desde la carrera 24 hasta la carrera 28 A y sobre el corredor de la carrera 27 desde la calle 51 hasta la calle 53 B, donde actualmente se han consolidado servicios de diversión y esparcimiento, junto con el expendio y consumo de bebidas alcohólicas.

Imagen 31. Recorrido fotográfico del sector. UPZ 100 Galerías



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

Imagen 32. Usos del suelo primer piso y uso predominante por lote



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

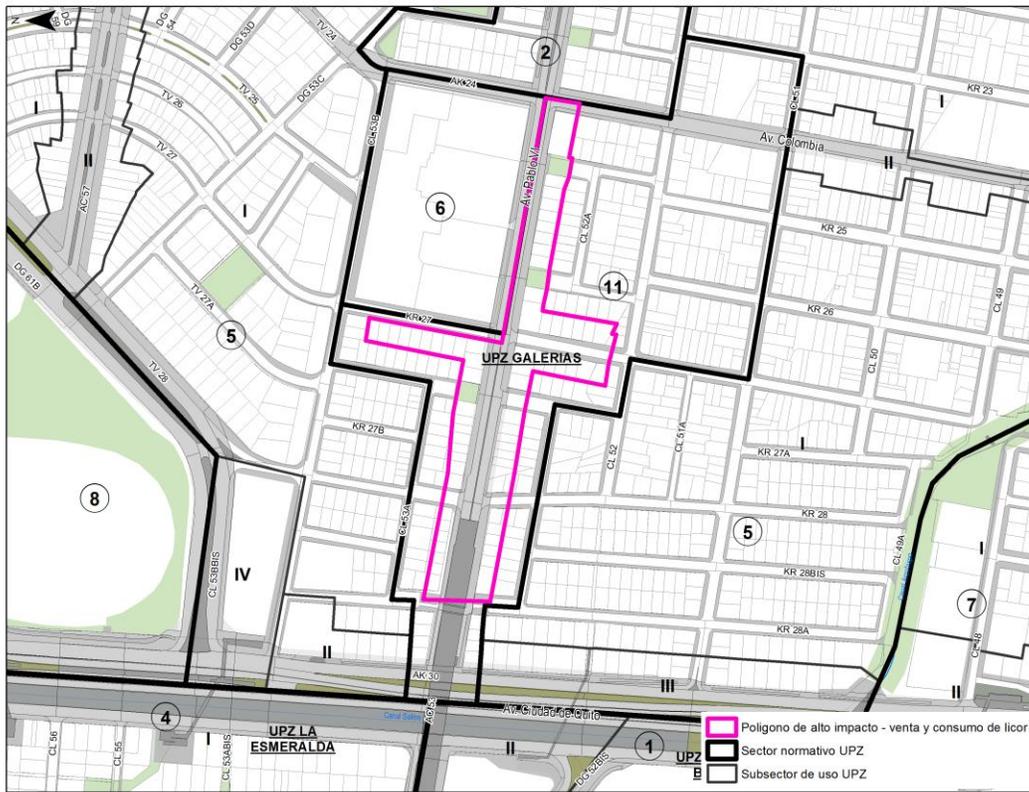
En los planos de usos del suelo en primer piso y uso predominante por lote se aprecia la concentración comercial a lo largo del eje de la calle 53 y la carrera 24, así como en el entorno del Centro Comercial Galerías y el sector de la carrera 27. Sin embargo, el sector sigue siendo

predominantemente residencial, siendo un barrio que se caracteriza por edificaciones de 2-3 pisos con antejardín. Esta mixtura ha generado muchos problemas con los residentes que exigen un mayor control urbano en el sector.

Análisis normativo del sector

Se realiza el análisis normativo del sector a partir de la norma vigente D.D. 190 de 2004 superponiendo el polígono para la venta y consumo de licor a los sectores normativos definidos por las UPZ para identificar si el sector ya cuenta con la norma para el uso del suelo o no, y valorar la incidencia que tendría la propuesta en el entorno.

Imagen 33. Ficha reglamentaria UPZ 100 Galerías



USO	UPZ SN 11
Servicios de diversión y esparcimiento: Expendio y consumo de bebidas alcohólicas. SN: 11	✓ (C)

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

Condiciones UPZ para uso complementario (C)

- El proyecto deberá plantear solución para controlar sus impactos en materia de ruido (insonorización), así como el control de olores y basuras y debe acogerse a una de las alternativas previstas normativamente para la solución de parqueaderos.
- En predios con frente a la calle 53 y predios con frente a la carrera 27 entre calles 52 y 53.

La información suministrada por la Cámara de Comercio de Bogotá, así como de las curadurías urbanas en términos de licencias de construcción con corte abril 2019, nos permite analizar la realidad territorial de las UPZ donde se localizan los polígonos para la venta y consumo de licor. En este caso, en **Galerías** el registro de los establecimientos cuya primera actividad es el CIU 5630 y de las licencias de diversión y esparcimiento es el siguiente:

Imagen 34. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad CIU5630 y de las licencias de servicios de diversión y esparcimiento. UPZ 100 Galerías.



Fuente: CCB abril 2019 – Procesamiento datos SDP – DNU, 2019

Del análisis normativo y de la actividad se identifica claramente una concentración entorno a la calle 53 y carrera 27 con una cierta tendencia a dispersarse al interior del barrio, sin embargo sólo existen 2 licencias de construcción al interior del sector normativo dónde se permiten por norma de UPZ.

Propuesta de delimitación sobre las áreas de actividad

El área propuesta responde a la situación actual del sector, en que la presencia de bares y discotecas ha estado en crecimiento. Existen edificaciones cuya área total está destinada únicamente a los servicios de diversión y esparcimiento, y otras en que el primer piso está destinado al expendio y consumo de bebidas alcohólicas, y los otros niveles son de uso residencial. Cabe mencionar que no ha sido modificada la dimensión predial original, es decir, el desarrollo de las actividades actuales se lleva a cabo en predios que no han sufrido englobes ni subdivisiones.

Del análisis físico y normativo anterior se deriva la siguiente propuesta de delimitación del polígono para la venta y consumo de licor en esta UPZ, el cual **reduce el área permitida respecto al sector normativo de la UPZ** al no permitir actividades de alto impacto de ningún tipo frente a áreas de actividad residencial y dotacional. Las áreas de actividad asignadas son:

- **AA-M1:** Zonas consolidadas de vivienda con aglomeraciones de comercio y servicios de carácter estratégico y/o histórico para el desarrollo económico de la Ciudad.
- **AA-M2:** Ejes urbanos consolidados con comercio y servicios reconocidos en las normas anteriores asociados a las vías intermedias y arteriales al interior de los barrios que no corresponden a corredores de la red de transporte público masivo.

Imagen 35. Polígono propuesto para la venta y consumo de licor en la UPZ 100 Galerías. Sector Distrito 27



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

1.2.2.3. UPZ 114 Modelia

En el recorrido fotográfico se evidenció la concentración de servicios de diversión, esparcimiento y expendio y consumo de bebidas alcohólicas. Cabe mencionar que en el entorno inmediato fuera del polígono delimitado predomina el uso residencial al interior del barrio con concentraciones de comercio y servicios frente a la Avenida Calle 24 y la Carrera 75.

Imagen 36. Recorrido fotográfico del sector. UPZ 114 Modelia



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

Imagen 37. Usos del suelo primer piso y uso predominante por lote



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana con base en información de la UAECD

En el análisis de usos en primer piso y uso predominante por lote podemos evidenciar como el comercio se concentra en las cuatro manzanas proyectadas originalmente para este uso dentro

de la urbanización, así como a lo largo de los corredores viales tal como lo reconocieron las normas posteriores. El resto del barrio permanece predominantemente residencial.

Análisis normativo del sector

La urbanización de Modelia comenzó a edificarse en 1965 y fue el primer gran proyecto de la firma Mazuera y Cía. a través de sus diferentes etapas urbanísticas, se consolidó bajo el uso básico residencial, con la presencia de las manzanas comerciales proyectadas en el Sector A.

Imagen 38. Detalle manzanas comerciales n°26, 14, 13 y 4. Urbanización Modelia Sector A. Arquitecto Fernando Mazuera y Cía.



Fuente: Planoteca SDP

El Decreto 261 de 1966 “Por el cual se modifica la reglamentación de la urbanización denominada Modelia Sector A” en el Artículo Segundo- Usos, permite el comercio como uso principal “con un local de 50m² como mínimo y vivienda en las manzanas 4-13-14 y 26”. Añade “no se permitirá la venta de artículos de ninguna naturaleza en los lotes destinados para vivienda fuera de las manzanas 4-13-14-26”. Podemos así afirmar que estas manzanas fueron las únicas proyectadas en el Sector A para el desarrollo de los usos comerciales del barrio.

clasificación de las actividades según los distintos grupos y clases de usos” enumera las siguientes actividades permitidas en el comercio Zonal II-A y II-B:

Artículo 16°.- Modificado por el Decreto Distrital 259 de 2004⁵. *Listado de Actividades de los Establecimientos.* Se dividen en razón de su menor o mayor impacto en zonal Clase IIA y zonal Clase IIB. Pertenecen a estos grupos las siguientes actividades.

CLASE IIA (Comercio Zonal Menor Impacto).

Incluye las actividades pertenecientes al comercio local, que se desarrollen en áreas de ocupación mayores a las establecidas para tal fin y además las siguientes actividades:

- Venta de Servicios.
 - a. Servicios turísticos y de alimentos: agencias de viajes, restaurantes, **bares-restaurantes**, similares.

CLASE IIB (Comercio Zonal de Mayor Impacto).

- Venta de Servicios.
 - a. Servicios recreativos: Tabernas, **bares y Discotecas**, juegos de salón, de billar y electrónicos de habilidad y destreza.

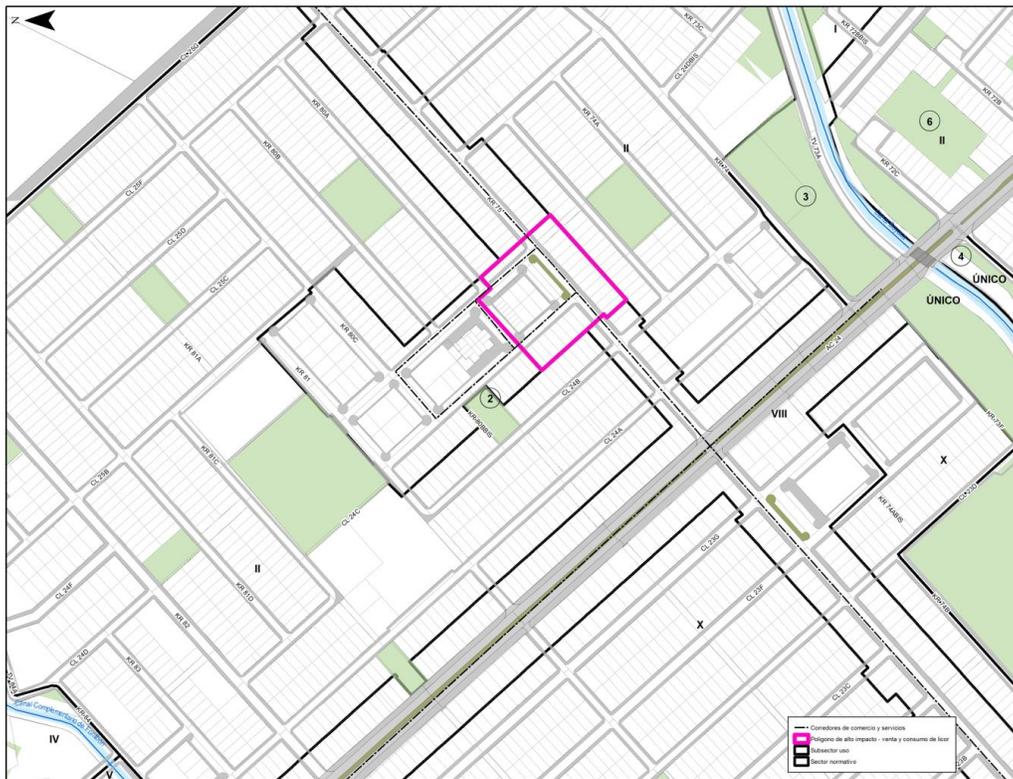
La diferencia entre bar-restaurante y bar nunca fue realmente aclarada por parte de la administración distrital dando pie al origen de numerosas aglomeraciones de bares-restaurante en los sectores delimitados con comercio Zonal IIA y IIB por toda la ciudad, entre ellos Modelia.

Ahora bien, el D.D. 325 de 1992 en el artículo 25 define Centro Comercial como “todas aquellas edificaciones que agrupen más de diez (10) locales servidos a través de áreas de copropiedad internas y que presenten una homogeneidad funcional y/o espacial en los aspectos arquitectónicos o urbanísticos”. Independientemente de que el uso se permitiese lo que queda claro es que se produjo una ambigüedad en la asignación del código ARG-CC con relación al concepto de centro comercial en esas manzanas (originalmente proyectadas para comercios individuales).

Consecuentemente con las dinámicas de la ciudad, las normas del D.D 190 de 2004 actualizaron las normas adoptadas por el Acuerdo 6 de 1990, y asignaron al sector normativo 2 de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 114 MODELIA, el Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios, que indica que el uso principal del sector es residencial, pero delimita zonas de comercio y servicios complementarios al uso principal de vivienda. La delimitación de las zonas de comercio y servicio propuestas recogen la delimitación del Acuerdo 6 ampliando el área de influencia hacia los predios colindantes con las manzanas que originariamente se concibieron con la urbanización para usos comerciales de mayor impacto, con la salvedad de que en el D.D 190 de 2004 los servicios de diversión y esparcimiento relacionados con el expendio y consumo de bebidas alcohólicas quedan prohibidos.

⁵Definición actualizada de acuerdo con el Decreto Distrital 259 de 2004 “Por el cual se modifica el artículo 16 del Decreto 325 de 1992 y se dictan otras disposiciones”.

Imagen 40. Ficha reglamentaria UPZ 114 Modelia



USO	UPZ SN: 2 – SU: VIII
Servicios de diversión y esparcimiento: Expendio y consumo de bebidas alcohólicas.	No se permite

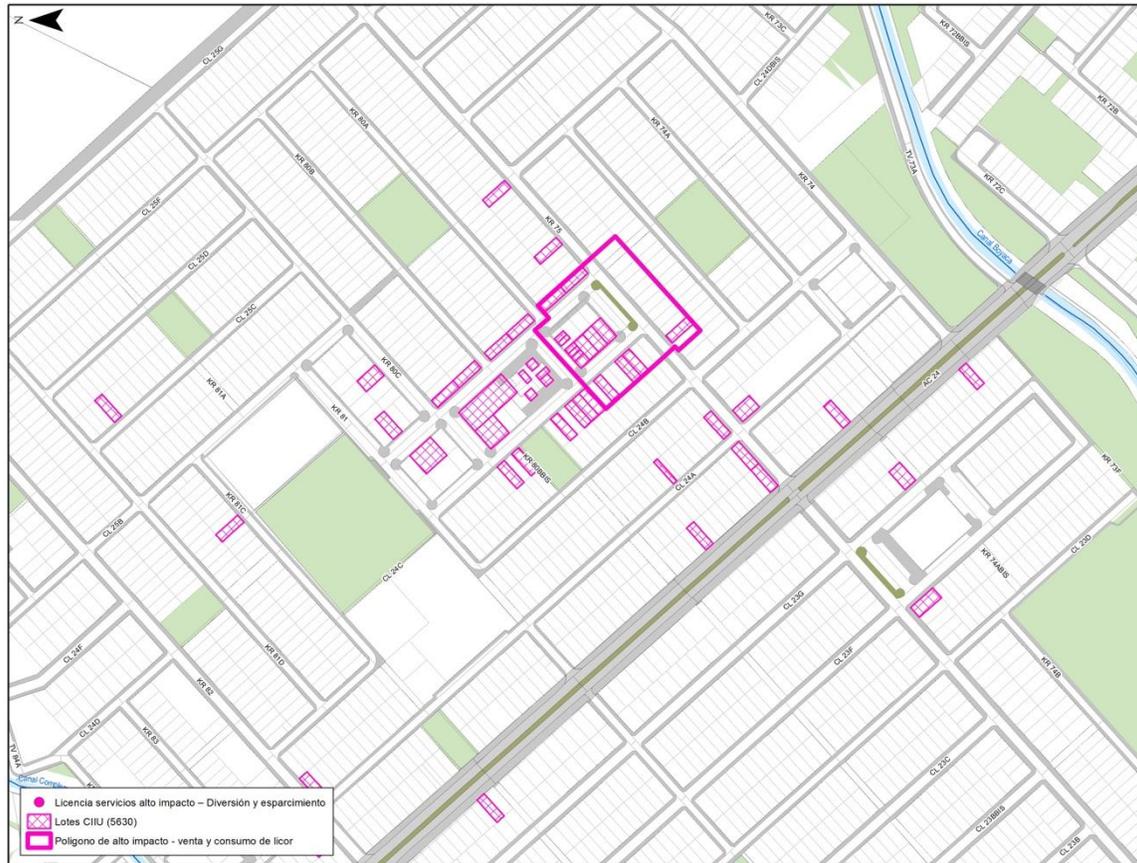
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

Gracias a la información suministrada por la Cámara de Comercio de Bogotá con corte a abril 2019, podemos identificar 174 establecimientos en toda la UPZ cuya actividad principal corresponde con el CIU 5630 “Venta y consumo de licor al interior del establecimiento”. De estos 174 la mayoría se encuentran localizados al interior del sector normativo delimitado por el D.D 190 de 2004 de comercio y servicios, en especial en las dos manzanas que originariamente fueron diseñadas para los usos comerciales del barrio.

Cabe resaltar que un establecimiento puede desempeñar varias actividades económicas y que la información aquí suministrada corresponde a la primera actividad, lo que no descarta que el CIU 5630 se desarrolle como segunda actividad en establecimientos dedicados a la hostelería o expendio de comidas, entre otros (uso que sí se permiten en el sector normativo de la UPZ).

A continuación, vemos la localización de dichos establecimientos y la propuesta del polígono como consecuencia del análisis anterior:

Imagen 41. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad CIU5630 y de las licencias de servicios de diversión y esparcimiento. UPZ 114 Modelia



Fuente: CCB abril 2019 – Procesamiento datos SDP – DNU

Tal como se expone en el DT11 “Estrategia para la definición de los usos del suelo” de los más de 28 mil establecimientos registrados cuya primera actividad es el expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento (CIU 5630), sólo se pudieron localizar en el territorio 11394 establecimientos (por falta de información o información parcial), y de los cuales **SÓLO 163** cuentan con licencia de construcción aprobadas en legal y debida bajo el uso de "actividades de diversión y esparcimiento" en toda la ciudad desde el 2005 hasta la fecha. ⁶

Estamos hablando que solo el **1.5% de los establecimientos existentes están en condición de legalidad**, lo que también indica que de los 11.394 registros que se pudieron localizar, el 98.5% NO cuentan con licencia de construcción en donde se apruebe el uso de bar. Modelia es uno de los ejemplos en que se registra una alta actividad en el sector, sin que la actividad esté reglamentada. Desde el punto de vista de la revisión general del POT, es necesario dar una respuesta efectiva a esta situación exigiendo el cumplimiento de unas acciones que garanticen

⁶ De acuerdo con la información reportada por las Curadurías Urbanas de Bogotá a la Dirección de Información Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación

la mitigación del impacto lo cual se verifica únicamente a través de la licencia de construcción de acuerdo con la Ley 1801 “Código Nacional de Policía”

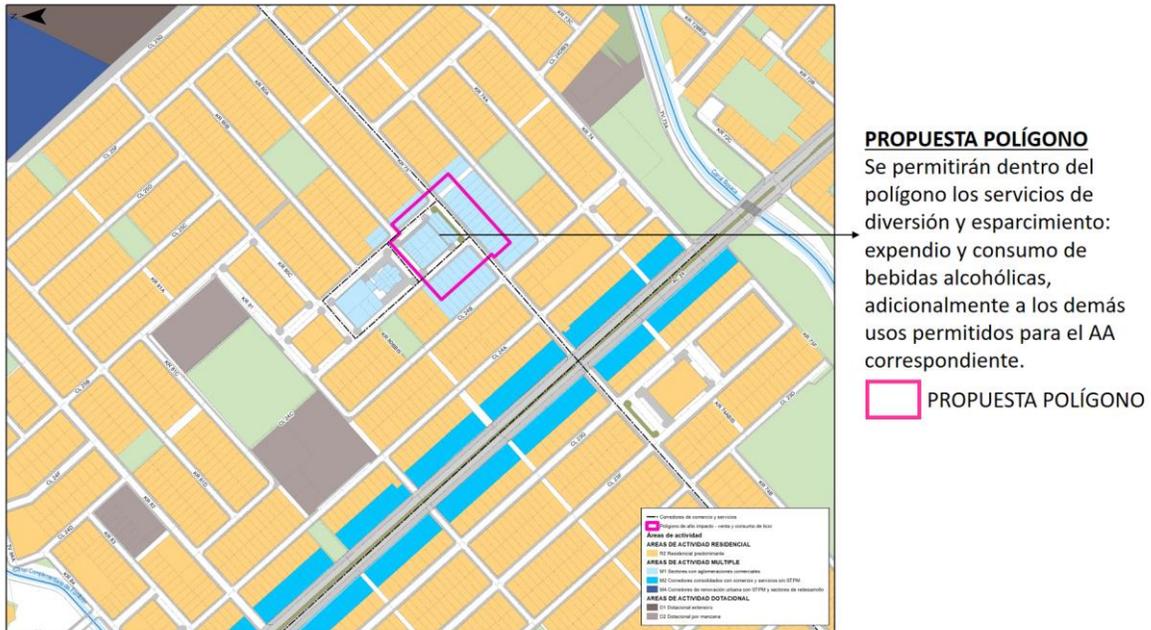
La propuesta de la revisión general de POT reconoce la presencia de una zona consolidada de carácter fuertemente residencial y la existencia de corredores y aglomeraciones comerciales resultantes de la aplicación de las diferentes normas urbanísticas existentes desde la fundación del barrio.

Siendo así, se propone redelimitar el polígono original planteado por el Acuerdo 6 de 1990, **redelimitando dos de las cuatro manzanas comerciales originales del barrio**, en las cuales se permitirá la localización de establecimientos de venta y consumo de licor con áreas superiores a los 250m², además del resto de actividades permitidas por el área de actividad correspondiente, siempre y cuando cumplan con las acciones de mitigación asignadas en el cuadro anexo n°11 del Proyecto de Acuerdo.

Las dos manzanas propuestas quedarían en área de actividad AA-M1, circundadas por un **corredor de comercio y servicios consolidados** permitiendo la presencia de establecimientos de venta y consumo de licor **SAR3A exclusivamente en predio con frente a este corredor y no mayor a 80 m² netos del uso**. Esto con la intención de generar un efecto gradual y de transición de los impactos de las actividades existentes por fuera del polígono. Por otro lado, el promedio de los lotes de las manzanas entorno al polígono para la venta y consumo de licor planteado es de 200m² lo que quiere decir que estos establecimientos deberán ocupar como máximo el 50% del área del primer piso y cumplir con las acciones de mitigación correspondientes. A tener en cuenta:

- Los establecimientos deben garantizar que los niveles de ruido al interior de la edificación cumplan con lo determinado por la normativa vigente en relación al presente plan.
- El área neta de uso permitida debe desarrollarse en su totalidad en un mismo lote.
- En ningún caso el acceso puede realizarse por una vía diferente al corredor de comercio y servicios señalado en el plano n°33 “Áreas de actividad”.
- No pueden localizarse en Bienes de Interés Cultural BIC ni Sectores de interés cultural
- No se permite en predios colindantes con las áreas de actividad residencial AA-R1, AA-R2, dotacional AA-D1, AA-D2, EECH, ni tampoco cuando se encuentren separados de estas áreas de actividad por espacio público, salvo de que se trate de vías de la Malla Vial Arterial construida.
- Se permite exclusivamente en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso
- Contar con cuarto de acopio de residuos sólidos comunes y aprovechables al interior del predio - contenerización.
- Mitigar los impactos generados por vibraciones de acuerdo a la actividad
- Dar cumplimiento al control de los requisitos sanitarios de acuerdo a la actividad
- Intervenir de espacio público colindante de acuerdo con el Manual de Calles de Bogotá
- Adecuar el antejardín para el uso de comercio y servicios y dotacional si es el caso
- Garantizar el acceso a personas en condición de discapacidad
- Se permite únicamente frente a corredores de comercio y servicios consolidados y malla vial arterial construida.

Imagen 42. Polígono propuesto para la venta y consumo de licor en la UPZ 114
Modelia



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

1.2.2.4. UPZ 85 Bosa Central

Recorrido fotográfico del sector

Con el recorrido fotográfico se evidenció la concentración de servicios de diversión, esparcimiento y expendio y consumo de bebidas alcohólicas.

Imagen 43. Recorrido fotográfico del sector. UPZ 85 Bosa central



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

Imagen 44. Usos del suelo primer piso y uso predominante por lote



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

Análisis normativo del sector

Se realiza el análisis normativo del sector a partir de la norma vigente D.D. 190 de 2004 superponiendo los polígonos para la venta y consumo de licor a los sectores normativos definidos por las UPZ para identificar si el sector ya cuenta con la norma para el uso del suelo o no, y valorar la incidencia que tendría la propuesta en el entorno.

Imagen 45. Ficha reglamentaria UPZ 85 Bosa Central



USO	UPZ SN - 7
Servicios de diversión y esparcimiento: Expendio y consumo de bebidas alcohólicas.	No se permite

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

La información suministrada por la Cámara de Comercio de Bogotá, así como de las curadurías urbanas en términos de licencias de construcción con corte abril 2019, nos permite analizar la realidad territorial de las UPZ donde se localizan los polígonos para a venta y consumo de licor. En este caso, para el polígono de **Bosa** el registro de los establecimientos cuya primera actividad es el CIU 5630 y de las licencias de diversión y esparcimiento es el siguiente:

Imagen 46. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad CIU5630 y de licencias de servicios de diversión y esparcimiento. UPZ 85 Bosa Central



Fuente: CCB abril 2019 – Procesamiento datos SDP – DNU

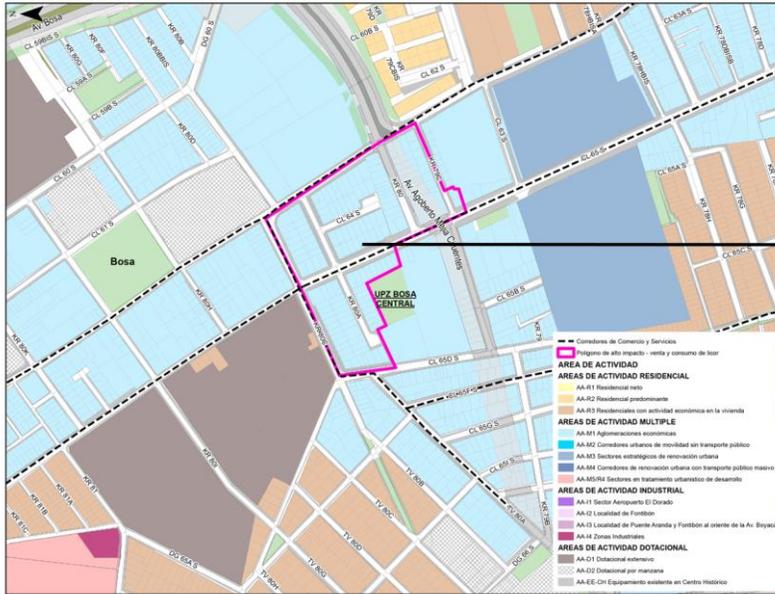
Del análisis normativo y de la actividad económica se evidencia que la mayoría de establecimientos se concentran al interior del polígono propuesto sin embargo no existen licencias de construcción ya que la actividad, aunque se ha venido consolidando fuertemente en el sector, no está permitida por la UPZ.

Propuesta de delimitación sobre las áreas de actividad

Del análisis físico y normativo anterior se deriva la siguiente propuesta de delimitación considerando la fuerte concentración de establecimientos y la falta de reglamentación específica para los mismos. El área de actividad asociada es la siguiente:

- **AA-M1:** Zonas consolidadas de vivienda con aglomeraciones de comercio y servicios de carácter estratégico y/o histórico para el desarrollo económico de la Ciudad.

Imagen 47. Polígono propuesto para la venta y consumo de licor en la UPZ 85 Bosa central



PROPUESTA POLÍGONO
Se permitirán dentro del polígono los servicios de diversión y esparcimiento: expendio y consumo de bebidas alcohólicas, adicionalmente a los demás usos permitidos para el AA correspondiente.

PROPUESTA POLÍGONO

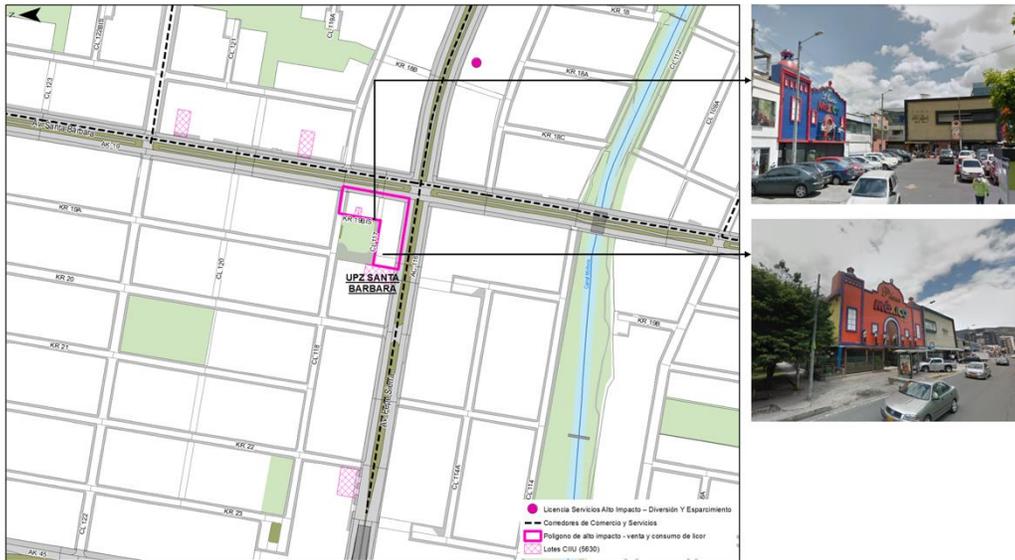
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

1.2.2.5. UPZ 116 Santa Bárbara

Recorrido fotográfico del sector

Con el recorrido fotográfico se evidenció la concentración de servicios de diversión, esparcimiento y expendio y consumo de bebidas alcohólicas. Así mismo, la calle 116 es un importante corredor comercial y de servicios, usos presentes desde la Avenida carrera 15 hasta la Autopista norte.

Imagen 48. Recorrido fotográfico del sector. UPZ 16 Santa Bárbara



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

El análisis de usos en primer piso y uso predominante por lote evidencia la fuerte dinámica comercial de los corredores de la calle 116 y carrera 19 como respuesta de las condiciones normativas del sector.

Imagen 49. Usos del suelo primer piso y uso predominante por lote

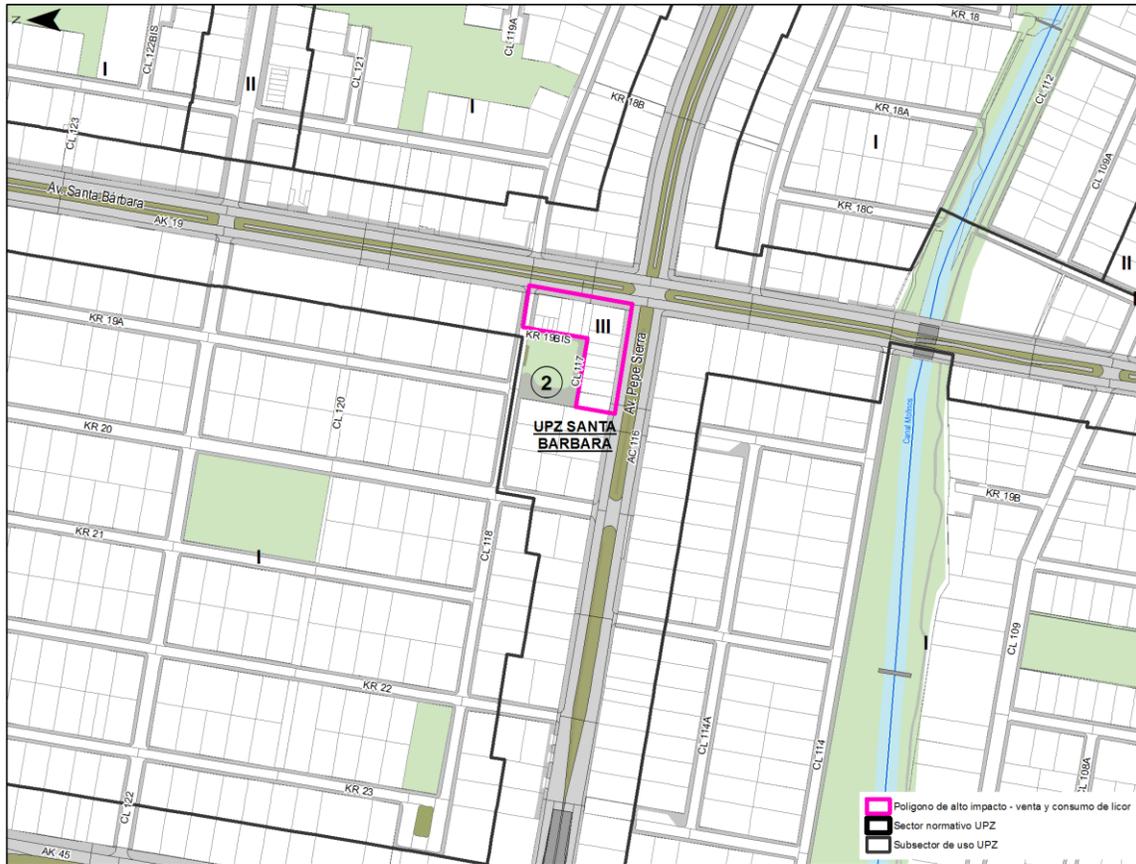


Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

Análisis normativo del sector

Se realiza el análisis normativo del sector a partir de la norma vigente D.D. 190 de 2004 superponiendo los polígonos para la venta y consumo de licor a los sectores normativos definidos por las UPZ para identificar si el sector ya cuenta con la norma para el uso del suelo o no, y valorar la incidencia que tendría la propuesta en el entorno.

Imagen 50. Ficha reglamentaria – UPZ 116 Santa Bárbara



USO	UPZ SN: 2 SU: III
Servicios de Diversión y Esparcimiento: Expendio y consumo de bebidas alcohólicas y/o horario nocturno: discotecas, tabernas y bares.	✓ (R)

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

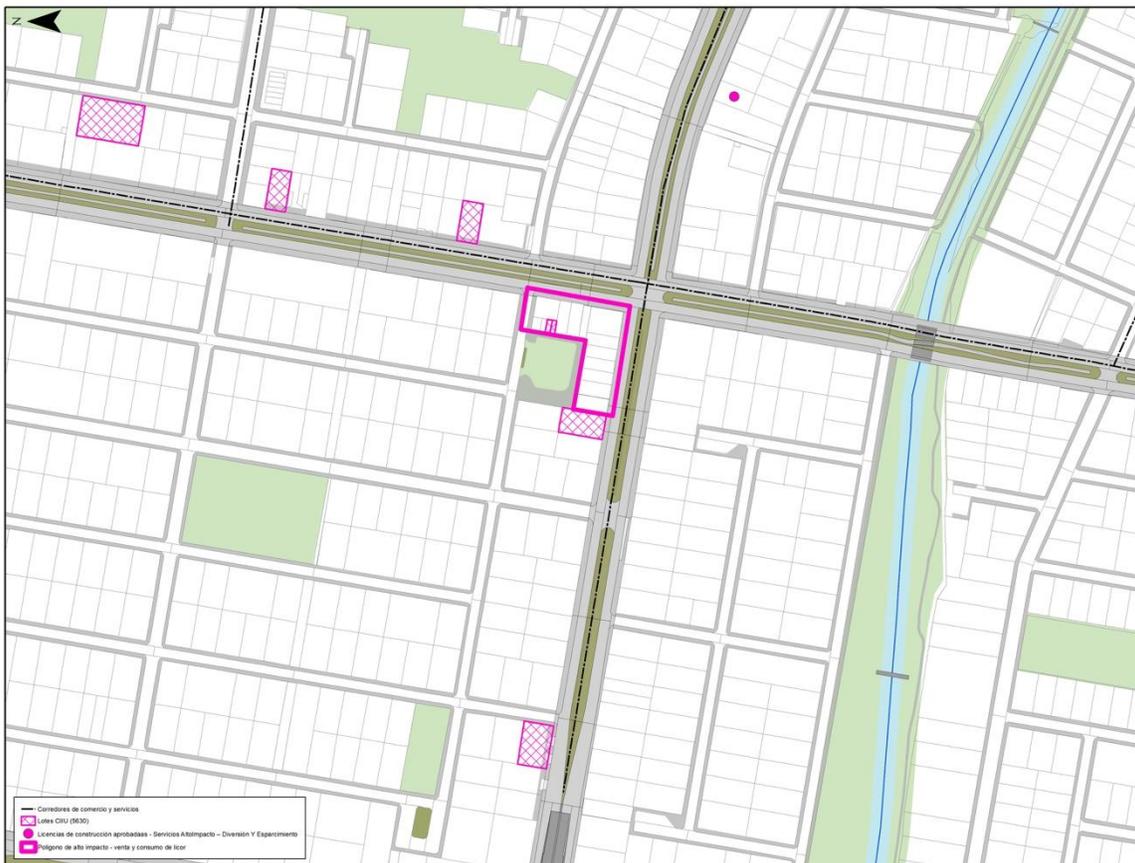
Condiciones UPZ para uso restringido (R)

- Permitidos en predios con frente o costado sobre las avenidas Pepe Sierra (AC 116) y Callejas (AC 127); igualmente se permiten en predios con frente o costado sobre la avenida Santa

Bárbara (AK 19) en el tramo comprendido entre el Canal de los Molinos y avenida Callejas (AC 127)

La información suministrada por la Cámara de Comercio de Bogotá, así como de las curadurías urbanas en términos de licencias de construcción con corte abril 2019, nos permite analizar la realidad territorial de las UPZ donde se localizan los polígonos para la venta y consumo de licor. En este caso, para el polígono de **Santa Bárbara** el registro de los establecimientos cuya primera actividad es el CIU 5630 y de las licencias de diversión y esparcimiento es el siguiente:

Imagen 51. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad CIU5630 y de licencias de servicios de diversión y esparcimiento. UPZ 116 Santa Bárbara



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

A pesar de que el uso está permitido el registro de la cámara de comercio para la actividad de venta y consumo de licor se reduce a muy pocos predios, seguramente porque tienen esta actividad como secundaria y no como principal. La realidad es que se trata de un núcleo consolidado con discotecas que se han convertido en un referente del sector, las cuales ameritan una reglamentación específica.

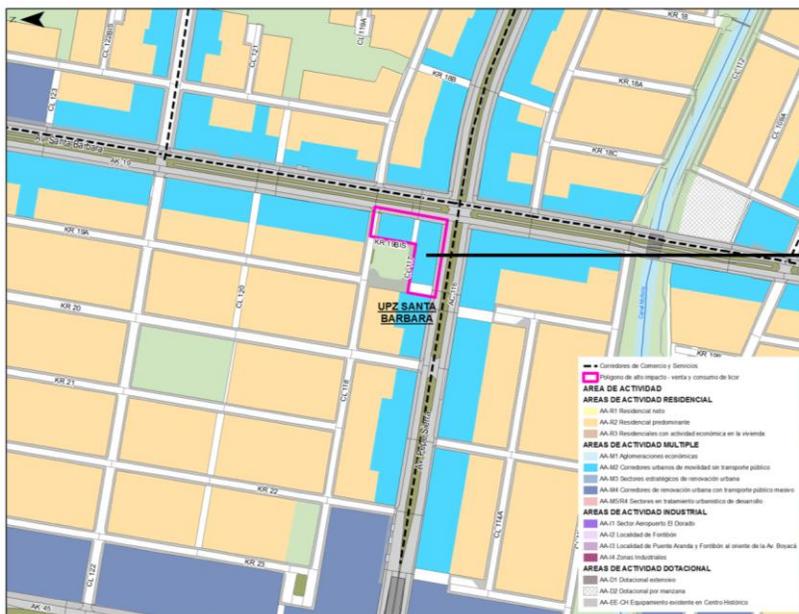
Propuesta de delimitación sobre las áreas de actividad

Se deriva la siguiente propuesta de delimitación del polígono teniendo en cuenta la consideración anterior, quedando asignado con el área de actividad:

- **AA-M2:** Ejes urbanos consolidados con comercio y servicios reconocidos en las normas anteriores asociados a las vías intermedias y arteriales al interior de los barrios que no corresponden a corredores de la red de transporte público masivo.

El resto de corredores al colindar con área de actividad residencial, no estarían permitidos ningún tipo de establecimientos de venta y consumo de licor, por lo que para esta UPZ se reduce radicalmente el área afectada por el polígono, considerando el carácter residencial de la zona.

Imagen 52. Polígono propuesto para la venta y consumo de licor en la UPZ 116 Santa Bárbara



PROPUESTA POLÍGONO

Se permitirán dentro del polígono los servicios de diversión y esparcimiento: expendio y consumo de bebidas alcohólicas, adicionalmente a los demás usos permitidos para el AA correspondiente.

 PROPUESTA POLÍGONO

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana, 2019

1.3. Programas y proyectos asociados a los polígonos para la venta y consumo de licor

El Plan de Ordenamiento Territorial plantea una serie de programas asociados a las políticas de competitividad, ecoeficiencia y equidad. Dichos programas son un conjunto articulado de acciones planificadas y replicables, localizadas a lo largo del territorio y orientadas al logro de objetivos puntuales. Los programas se clasifican en dos tipos: urbanismo estratégico y urbanismo básico.

Estos programas contemplan obras de interés público entre las cuales está el desarrollo de áreas de peatonalización que fomenten el uso del espacio público, mejoren sus condiciones, propendan por la pacificación vial y reduzcan el uso del automóvil (programas de calles comerciales, circuitos creativos, calles completas, peatonalización). Es específico estos son los programas que aplican directamente a los sectores delimitados como polígonos para la venta y consumo de licor.

Urbanismo estratégico:

i. Programa de calles completas:

Objetivo: Optimizar el espacio público a partir de la adaptación de los perfiles viales de las calles contemplando todas las formas de desplazamiento, priorizando a peatones y ciclistas sobre el resto de usuarios de la calle, acoplando actividades de los primeros pisos, incluyendo las fachadas de los edificios que las definen y articulando las redes de infraestructura de servicios públicos.

ii. Programa de calles comerciales:

Objetivo: Mejorar la accesibilidad y el desplazamiento de usuarios en las zonas de aglomeración con actividad económica, reforzando las dinámicas económicas y su conectividad con los tejidos urbanos circundantes a escala zonal.

Urbanismo básico:

iii. Programa de zonas de prioridad peatonal:

Objetivo: Transformar espacios viales degradados (estacionamientos, bahías o parqueaderos) o cuya función principal se ha perdido (plazas, alamedas o vías peatonales) para integrarlos al entorno inmediato y disponerlos para el uso y aprovechamiento por parte de la comunidad.

Por otro lado, la Secretaría de Gobierno, a través del Decreto Distrital 372 de 2018, ha lanzado recientemente el programa de **Sello Seguro**: un reconocimiento al cumplimiento de normas y parámetros legales que contribuyen a la calidad de los servicios prestados en los establecimientos de comercio dedicados a la venta y consumo de bebidas alcohólicas y/o embriagantes. Los beneficios de este reconocimiento son:

-
- Extender el horario de funcionamiento del establecimiento de comercio dos (2) horas adicionales a la hora establecida en el Decreto Distrital 667 de 2017 los días miércoles, jueves, viernes, sábado y el día anterior al día festivo.
 - El Instituto Distrital de Turismo podrá vincularlo en sus publicaciones como un establecimiento de comercio que cumple altos estándares de calidad y seguridad en la prestación de servicios.

Para solicitar el Sello Seguro es necesario presentar la licencia de construcción con el uso aprobado, ya que es el único documento que certifica el cumplimiento del uso del suelo de acuerdo con la Ley 1801 “Código Nacional de Policía”. El convenio tiene vigencia de un año y la entidad que reconoce el Sello Seguro es La Secretaría Distrital de Gobierno a través de la Dirección para la Gestión Políciva de la Subsecretaría de Gestión Local.