Libro 2. Contenidos Normativos

Anexo del Documento Técnico 10.

1. Polígonos de alto impacto

DT.10

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS 3
2. METODOLOGÍA DE ANÁLISIS 3
3. POLÍGONOS DE ESTUDIO 3
3.1. Atención a necesidades que demandan los vehículos automotores 3
3.1.1. Polígono UPZ 19 Prado 4
3.1.1.1. Recorrido fotográfico del sector. 4
3.1.1.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ 6
3.1.2. Polígono UPZ 21 Los Andes 8
3.1.2.1. Recorrido fotográfico del sector. 9
3.1.2.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ 11
3.1.3. Polígono UPZ 25 La Floresta 12
3.1.3.1. Recorrido fotográfico del sector 13
3.1.3.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ 15
3.1.4. Polígono UPZ 102 Sabana: La Estanzuela 17
3.1.4.1. Recorrido fotográfico del sector 17
3.1.4.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ 20
3.1.5. Polígono UPZ 26 Las Ferias 22
3.1.5.1. Recorrido fotográfico del sector 23
3.1.5.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ 27
3.1.6. UPZ 102 Sabana: Santa Fe 29
3.1.6.1. Recorrido fotográfico del sector 29
3.1.6.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ 31
3.1.7. UPZ 98 Alcázares: Siete de Agosto 34
3.1.7.1. Recorrido fotográfico del sector 34
3.1.7.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ 36
3.2. Otros sectores de atención a vehículos automotores 38
3.2.1. Análisis normativo de las concentraciones de los servicios automotores en el resto de la ciudad. 41
3.2.2. Determinantes para la propuesta normativa del sector Autopartes 56
3.3. Emisión sonora y consumo de alcohol 57
3.3.1. UPZ 97 Chicó Lago 57
3.3.1.1. Recorrido fotográfico del sector 58
3.3.1.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ 60
3.3.2. UPZ 100 Galerías: Distrito 27 63
3.3.2.1. Recorrido fotográfico del sector 63
3.3.2.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ 65
3.3.3. UPZ 99 Chapinero 68
3.3.3.1. Recorrido fotográfico del sector 68
3.3.3.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ 70
3.3.4. UPZ 114 Modelia 73

3.3.4.1. Recorrido fotográfico del sector....74
3.3.4.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ....75
3.3.5. UPZ 93 Las Nieves y UPZ 94 Candelaria....77
3.3.5.1. Recorrido fotográfico del sector....77
3.3.5.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ....79

3.4. Alojamiento por horas y polígonos de usos mixtos de alto impacto....81
3.4.1. UPZ 100 Galerías: Sector Caracas....82
3.4.1.1. Recorrido fotográfico del sector....82
3.4.1.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ....83
3.4.2. UPZ 12 Toberín Y UPZ 10 La uribe....85
3.4.2.1. Recorrido fotográfico del sector....85
3.4.2.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ....87
3.4.3. UPZ 38 Restrepo....89
3.4.3.1. Recorrido fotográfico del sector....90
3.4.3.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ....92
3.4.3.3. Conclusión y propuesta de delimitación....94
3.4.4. UPZ 42 Venecia....94
3.4.4.1. Recorrido fotográfico del sector....94
3.4.4.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ....96
3.4.5. UPZ 44 Américas y UPZ 45 Carvajal....98
3.4.5.1. Recorrido fotográfico del sector....98
3.4.5.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ....100
3.4.6. UPZ 85 Bosa Central....103
3.4.6.1. Recorrido fotográfico del sector....104
3.4.6.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ....105

3.5. Otros sectores de alojamiento por horas....107
3.5.1. Análisis normativo de las concentraciones de los servicios automotores identificadas fuera del estudio....109
3.5.2. Determinantes para la propuesta de establecimientos de servicio por horas, moteles y hoteles de paso....118

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS

Actualmente la ciudad de Bogotá D.C, bajo la reglamentación normativa de usos del suelo del Decreto 190 de 2004 y posteriormente con el Decreto 364 de 2013, adoptó la posición de reconocer zonas consolidadas de la ciudad donde se desarrollan usos de alto impacto con la función controlar el efecto negativo que éstos puedan provocar en el entorno urbano y ambiental y en relación a la actividad residencial.

En este documento se analiza la reglamentación y delimitación de los diferentes sectores normativos donde estos usos son permitidos hoy en día, con el fin de elaborar una propuesta de reglamentación basadas en el principio de mitigación de impactos, de manera que generen la menor alteración urbanística y ambiental en concordancia y respeto con los vecinos y habitantes del entorno inmediato.

2. METODOLOGÍA DE ANÁLISIS

El punto de partida es el estudio de los polígonos de alto impacto reglamentados por el Decreto Distrital 364 de 2013, referidos a las "actividades industriales o de otro tipo que puedan significar riesgo" por ser áreas donde existe alta concentración y densidad de la actividad. Estos se encuentran señalados en el Mapa No. 28 "Usos y áreas de actividad" que hace parte de la cartografía del Decreto Distrital 364 de 2013, y se describen en el artículo 280 como **usos restringidos de comercio y servicios** por requerir:

"(…) medidas especiales cuando (…) presentan una o varias de las siguientes características de funcionamiento:

1. Atención a necesidades que demandan los vehículos automotores. Deben prever espacios específicos para su atención al interior del predio tales como lavado, mantenimiento, reparación, provisión de combustible, venta de accesorios, entre otros.
2. Emisión sonora superior a los niveles máximos permisibles en el espacio público y al interior de las edificaciones colindantes. Deben implementar mecanismos tecnológicos de insonorización que garanticen de manera permanente de cumplimiento de las normas vigentes sobre niveles máximos permisibles de ruido.
3. Consumo de alcohol. Deben proveer atención especial a los usuarios que por efectos del consumo de alcohol requieran medidas para su protección y seguridad, y medidas para evitar alteraciones al orden público en el sector donde se localizaría el uso.
4. Encuentro sexual. Deben prever acciones para evitar el acceso a menores de edad."

Las áreas de actividad correspondientes a los polígonos de alto impacto de acuerdo a la propuesta del Decreto Distrital 364 de 2013 son las siguientes:

- **Áreas de Integración.** Son áreas de actividad socio económica, vinculadas a la infraestructura de movilidad, a las áreas de influencia de los centros de actividad económica intensiva, o a zonas que se consideren estratégicas en el marco del ordenamiento de la ciudad y de su estrategia de integración regional. Las áreas de integración son receptoras de población flotante, poseen diferentes tamaños, condiciones de localización, accesibilidad y vocación económica, y pueden albergar economías de aglomeración.

- **Áreas de Actividad Económica Intensiva.** Áreas de actividad socio económica intensiva y centralizada, que aprovechan las economías de escala y aglomeración para la generación de empleo y localización de la población residente y flotante. En estas áreas se desarrollan diversas actividades y funciones, generan atracción de población y de actividades económicas urbanas y regionales y poseen los equipamientos y dotaciones requeridos para satisfacer su demanda."

Se debe tener en cuenta que el análisis incluye dicho acto administrativo como parte del ejercicio técnico de análisis y que en ningún momento pretende reglamentar o materializar una norma que se encuentra actualmente suspendida.

Posteriormente se realizó una sobreposición de los polígonos mencionados con la información catastral de los usos actuales, revisando su correspondencia con las actividades en sitio, para determinar la necesidad de modificar o eliminar estas áreas objeto de estudio.

En paralelo se realizó la comparación con la propuesta de usos de alto impacto del Decreto Distrital 190 de 2004. Este grupo se redefine de tal manera que, en las escalas metropolitana y urbana se consideran restringidos, sujetos a condiciones especiales de localización previstas en el cuadro anexo N° 2 del POT, así como a reglamentaciones específicas, o bien, mediante Planes de Implantación. En el ejercicio de comparación se tiene en cuenta lo siguiente:

1. En la escala zonal permanecen algunas actividades consideradas como actividad económica restringida, grupo que comprende talleres de ornamentación, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, carpintería, etc., así como servicios de mantenimiento y reparación de vehículos, que se permiten en Zonas de Comercio Aglomerado, Industriales, de Servicios al automóvil y también en determinados ejes en las zonas residenciales productivas (o con actividad económica). El grupo se revisa con el fin de no incluir en el mismo algunas actividades de servicios personales (boleras, piscinas y gimnasios) que, si bien pueden tener restricciones o prohibiciones en zonas residenciales, no pertenecen al grupo calificado como de alto impacto.

2. Los servicios de alto impacto de diversión y esparcimiento de escala metropolitana ligados al trabajo sexual, clasificados como: whiskerías, striptease, casas de lenocinio y similares, deberán cumplir con condiciones específicas desde el punto de vista arquitectónico y urbanístico. Estas condiciones específicas nunca llegaron a definirse o reglamentarse.

Finalmente se realiza un cruce con la información suministrada por la Cámara de Comercio de Bogotá de las actividades CIIU asociadas a los usos de alto impacto, pudiendo localizar concentraciones de establecimientos que cuentan con la matrícula mercantil que conforman otros sectores de estudio a considerar. Cabe resaltar que el concepto favorable de uso del suelo expedido por la Secretaría Distrital de Planeación no es un requisito para la inscripción en la Cámara de Comercio, por lo que muchas actividades que hoy en día cuentan con registro mercartil son no cumplen con la norma de uso del suelo vigente.

De esta forma, el análisis de los sectores de alto impacto complente una revisión exhaustiva de las dinámicas de los usos de alto impacto en relación con la normativa vigente y la realidad del territorio, criterio de partida fundamental dentro de la propuesta general de usos del suelo del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Bogotá.

3. POLÍGONOS DE ESTUDIO

3.1. Atención a necesidades que demandan los vehículos automotores.

De acuerdo con la clasificación de los polígonos de alto impacto identificados en el plano 28 de usos del suelo del Decreto 364 de 2013, las UPZ de estudio son las siguientes:

Tabla 1. Relación de establecimeintos de autopartes en las UPZ de estudio

UPZ identificadas en MEPOT	Nº de establecimientos
UPZ 19 Prado	744
UPZ 21 Los Andes	284
UPZ 25 La Floresta	146
UPZ 102 La Sabana	2664
UPZ 26 Las Ferias	535
UPZ 98 Alcázares	3265
UPZ 12 Toberín	181
Total Bogotá	23.273

Fuente: CCB 2018 – Procesamiento datos SDP - DNU

Las actividades económicas identificadas en la relación de códigos CIIU de la Cámara de Comercio de Bogotá de acuerdo a la revisión 4.0 de 2012 adaptada para Colombia son los siguientes:

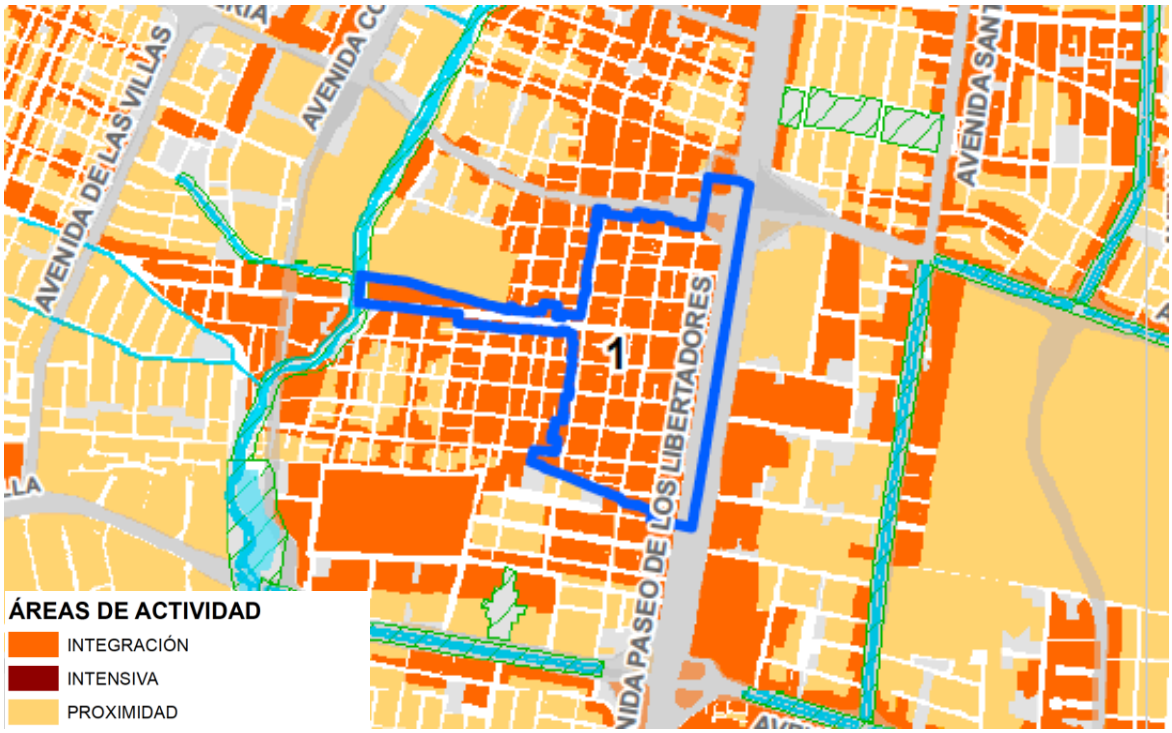
- CIIU 4520 Mantenimiento y reparación de vehículos automotores
- CIIU 4530 Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores
- CIIU 4541 Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios
- CIIU 4542 Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas

Esto no descarta que exitan otros establecimientos no registrados en la CCB que ejercen la actividad y que no van a verse representados en el plano general.

3.1.1. Polígono UPZ 19 Prado

El polígono destinado a la atención de necesidades que demandan los vehículos automotores en la UPZ 19 Prado comprende el sector desde la calle 134 hasta la 127, entre la autopista y la carrera 49, y abarca todo el corredor de la Calle 129 desde la Autopista norte hasta la carrera 54.

Imagen 1. Polígono de Alto Impacto del Decreto 364 de 2013 UPZ 19 – Prado



Polígono 1: Servicio de atención a vehiculos automotores
Fuente: Decreto 364 de 2013 - SDP

3.1.1.1. Recorrido fotográfico del sector.

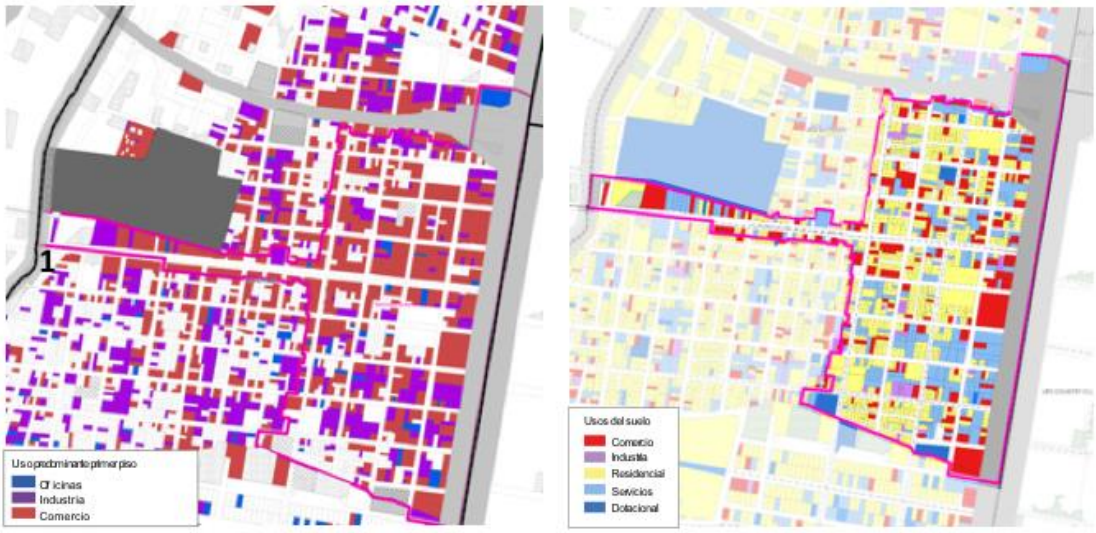
En el recorrido por la zona, se evidenció que la concentración de los servicios automotrices se reduce a los sectores comprendidos desde la Autopista Norte y la carrera 49, y entre la calle 127 y 128 C, y entre la calle 130 y 134 A. Cabe resaltar que el área restante del polígono cuenta con el desarrollo de usos de comercio y servicios, cuya concentración es mayor sobre el corredor de la calle 129.

Imagen 2. Recorrido fotográfico del sector. UPZ 19 – Prado

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Se evidencia que se han englobado algunos predios para aumentar la superficie de los establecimientos, destinados a alojar automotores en el interior, y que en la mayoría de los casos los andenes y vías son el espacio donde se ubican los vehículos, antes y después de recibir el servicio. En los planos de usos del suelo en primer piso y uso predomientnate por lote se puede apreciar la fuerte dinámica comercial y de servicios del sector concentrada principalmente sobre las dos primeras cuadras frente a la autopista.

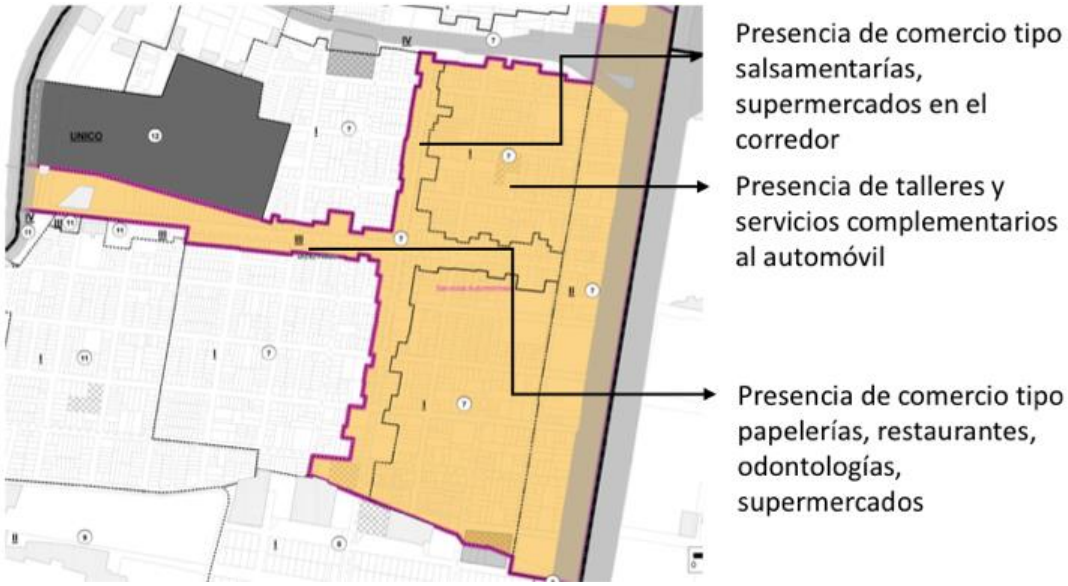
Imagen 3. Usos del suelo primer piso y uso predominante por lote UPZ 19 Prado



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

3.1.1.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ

Imagen 4. Ficha reglamentaria UPZ 19 Prado



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Tabla 2. Comparativo de los usos permitidos por el MEPOT vs UPZ 19 Prado

USO	POLIGONO MEPOT	UPZ
Personales (Servicios técnicos profesionales /todo el sector. Alimentarios/SN7 SU II y III)	✓	✓
Empresarial servicios financieros, logística / Complementarios SN7 SU II y III)	✓	✓

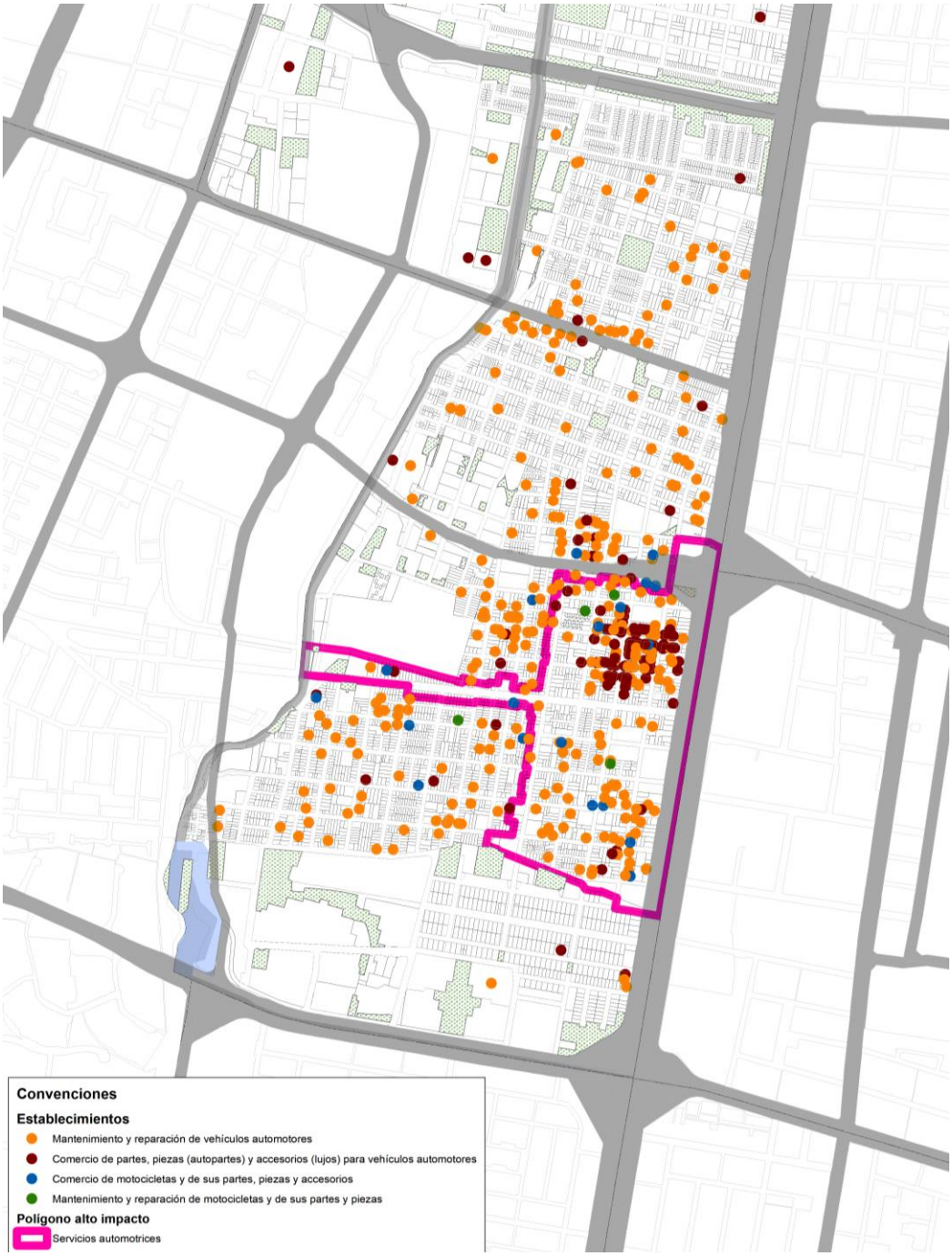
Alto Impacto (servicios automotrices) Complementario SN7 SU II y III)	✓	✓

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Condiciones UPZ:

- Servicios de Logística (C): En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
- Servicios Automotrices escala Urbana (C): Mediante Plan de Implantación. En estructuras diseñadas y construidas para el uso únicamente. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.
- Servicios Automotrices escala Zonal (C): En estructuras diseñadas y construidas para el uso.

Imagen 5. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad UPZ 19 Prado



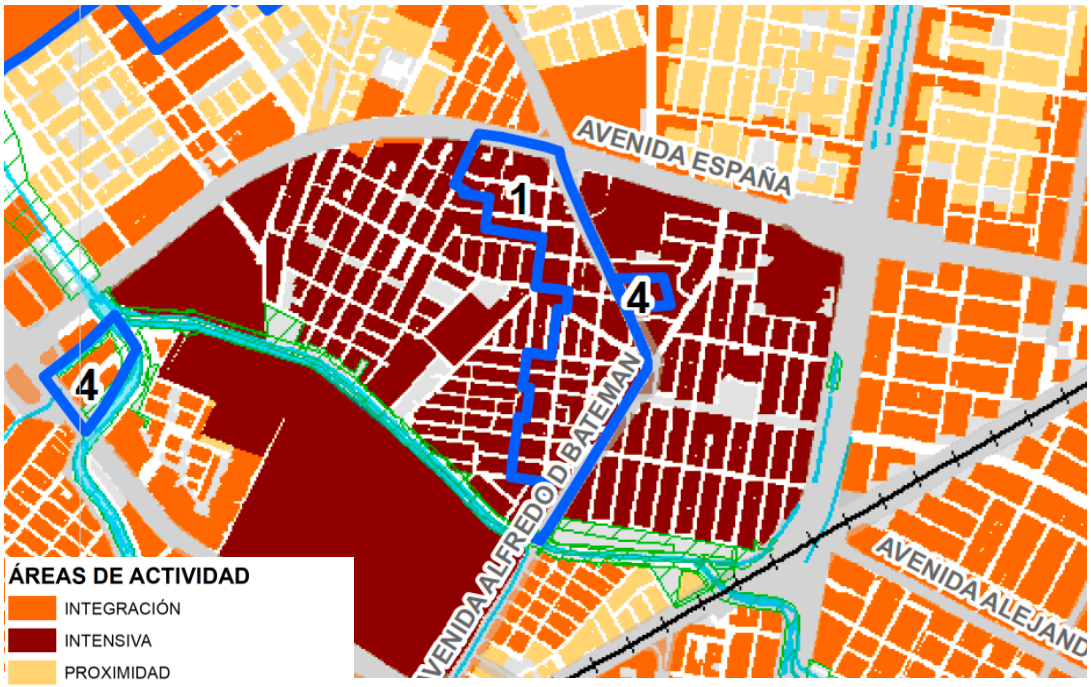
Fuente: CCB 2018 – Procesamiento datos SDP - DNU

De la representación espacial de la actividad se evidencia que el polígono propuesto por el MEPOT es excesivo, ya que abarca todo el corredor de la 129 donde actualmente no se presenta concentración de actividad, y deja por fuera el sector al norte de la calle 134 que claramente presenta una concentración significativa de la actividad.

3.1.2. Polígono UPZ 21 Los Andes

El polígono de atención a necesidades que demandan los vehículos automotores comprende el sector localizado desde la calle 91 A hasta la calle 100, entre la Avenida Suba y la carrera 60.

Imagen 6. Polígono de Alto Impacto del Decreto 364 de 2013 UPZ 21 Andes

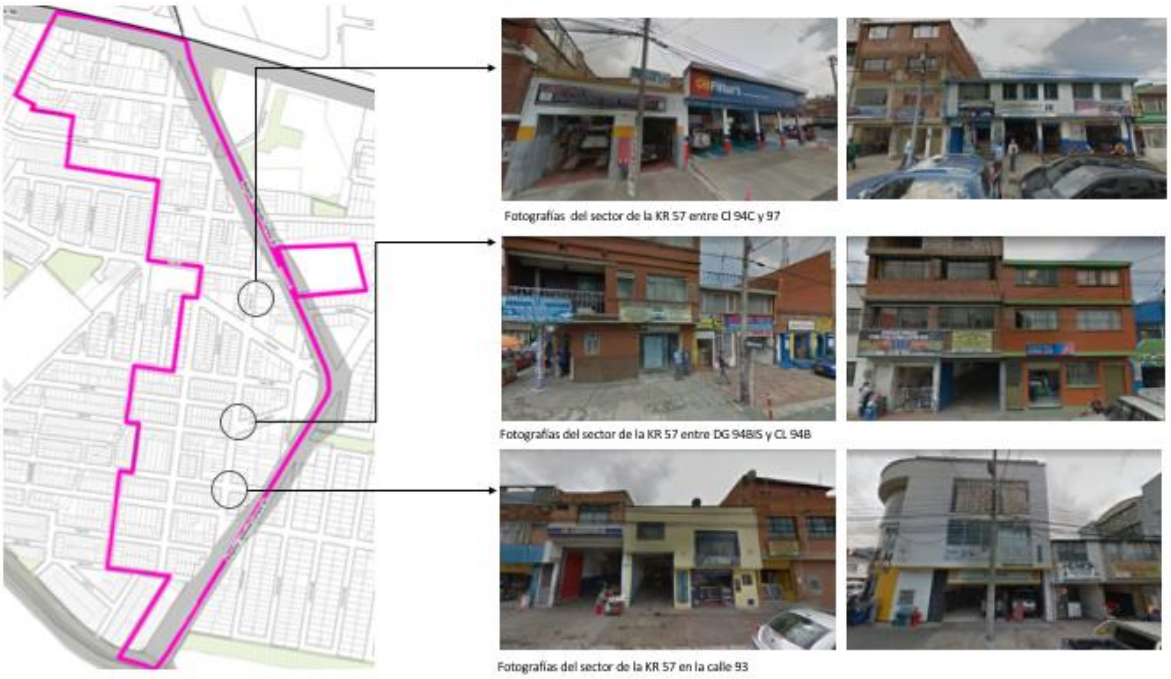


Polígono 1: Servicio de atención a vehiculos automotores
Fuente: Decreto 364 de 2013 - SDP

3.1.2.1. Recorrido fotográfico del sector.

En la visita de campo se evidencia que el área cuenta con la presencia de actividades comerciales consolidadas además del uso residencial. Los servicios automotrices se concentran desde la calle 98 A hasta la calle 91 A, entre la Avenida Suba y la carrera 58, lo cual implica que actualmente la actividad se dá en un área menor a la establecida en el polígono previamente planteado por el Decreto Distrital 364 de 2013, tal como veremos en el plano de georeferenciación de la actividad económica.

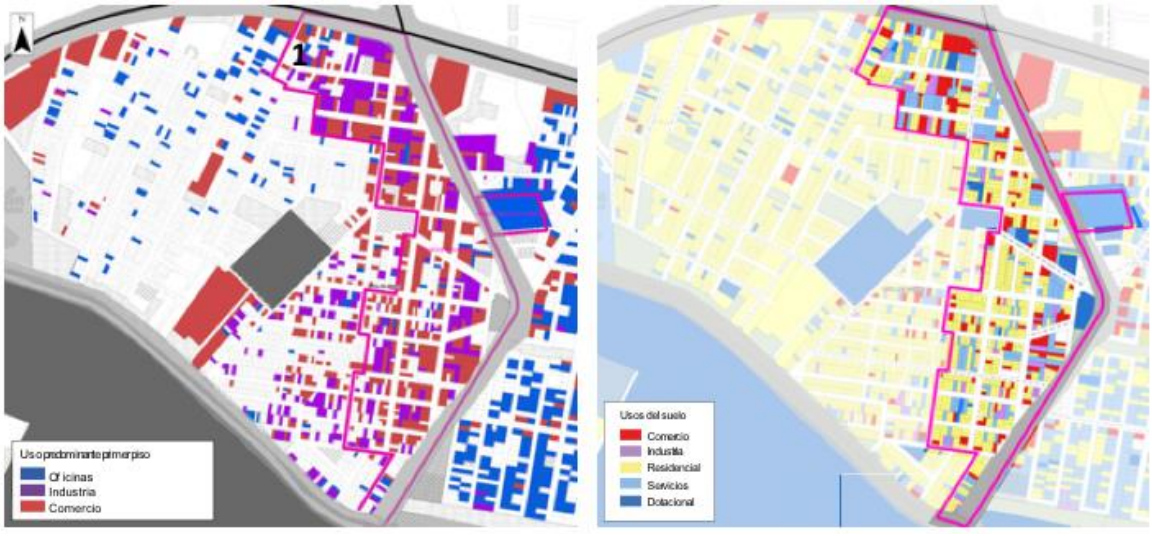
Imagen 7. Recorrido fotográfico del sector. UPZ 21 – Andes



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

En los planos de usos del suelo en primer piso y uso predominante por lote se puede apreciar la fuerte dinámica comercial e industrial del sector concentrada principalmente frente a la Carrera 50 en contraste con la vocación residencial del barrio los Andes. El sector tiene una localización estratégica dentro del tejido urbano de la ciudad.

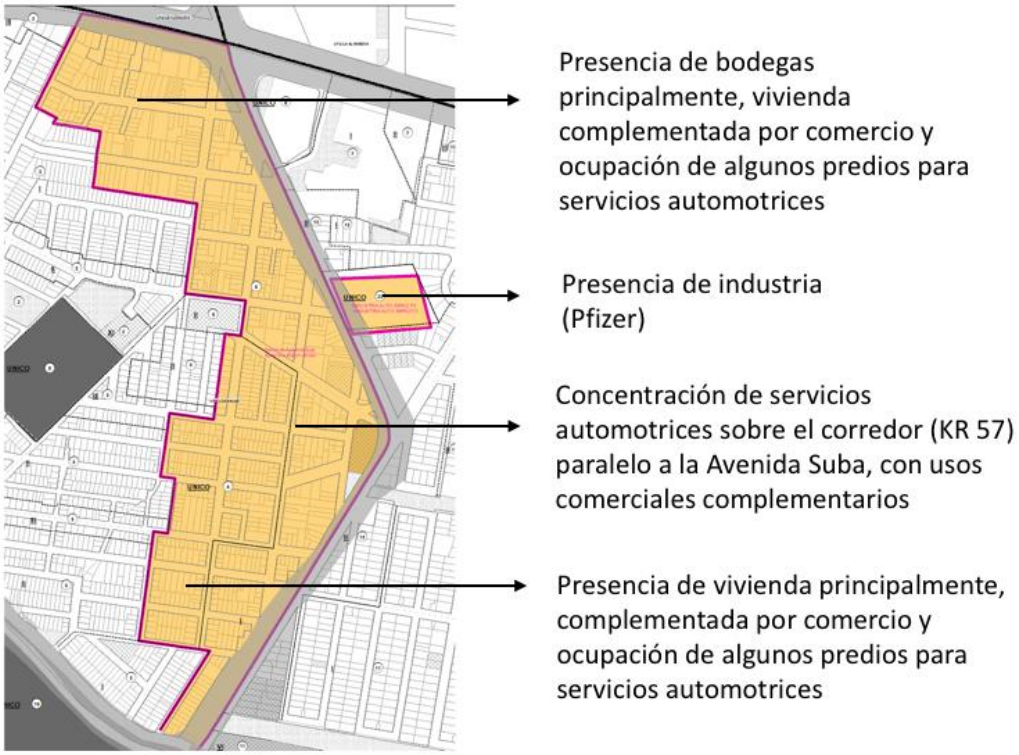
Imagen 8. Usos del suelo primer piso y uso predominante por lote



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

3.1.2.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ

Imagen 9. Ficha reglamentaria UPZ 21 Andes



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Tabla 3. Comparativo de los usos permitidos por el MEPOT vs UPZ

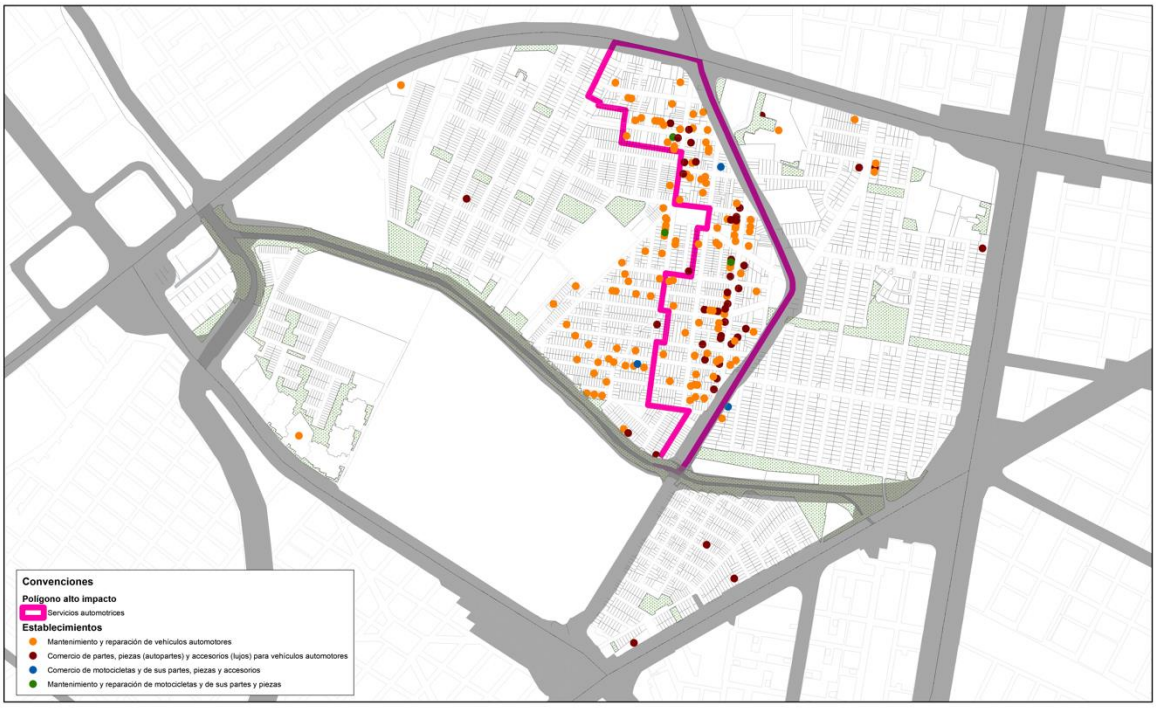
USO	POLIGONO MEPOT	UPZ SN4 - 5 SU
Servicios de Logística Bodegas (C)	✓	✓
Alto Impacto: Servicios automotrices y venta de combustible	✓	✓

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Condiciones UPZ:

- Servicios de Logística escala metropolitana (C): En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
- Servicios de Logística escala urbana (C): En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso.
- Servicios de Alto Impacto (C): En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.

Imagen 10. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad UPZ 21 Andes



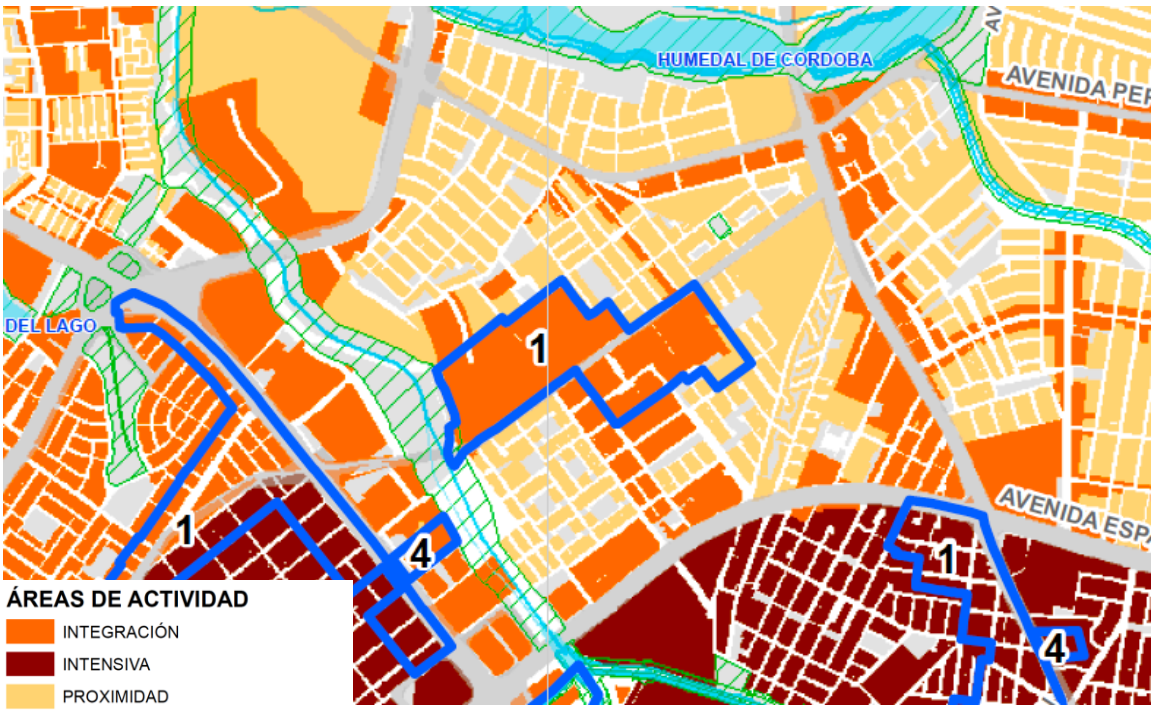
Fuente: CCB 2018 – Procesamiento datos SDP – DNU

De la representación espacial de la actividad económica en el sector se evidencia que el polígono propuesto por el MEPOT abarca un área mayor respecto a la concentración existente, independientemente que el sector tenga una fuerte vocación comercial e industrial. La actividad de autopartes se conentra principalmente frente a la Carrera 57.

3.1.3. Polígono UPZ 25 La Floresta

El polígono destinado a atención a necesidades que demandan los vehículos automotores en la UPZ La Floresta comprende el sector localizado desde la calle 86 A hasta la calle 103, y entre la carrera 69 y la carrera 71.

Imagen 11. Polígono de Alto Impacto del Decreto 364 de 2013 UPZ 25 La Floresta

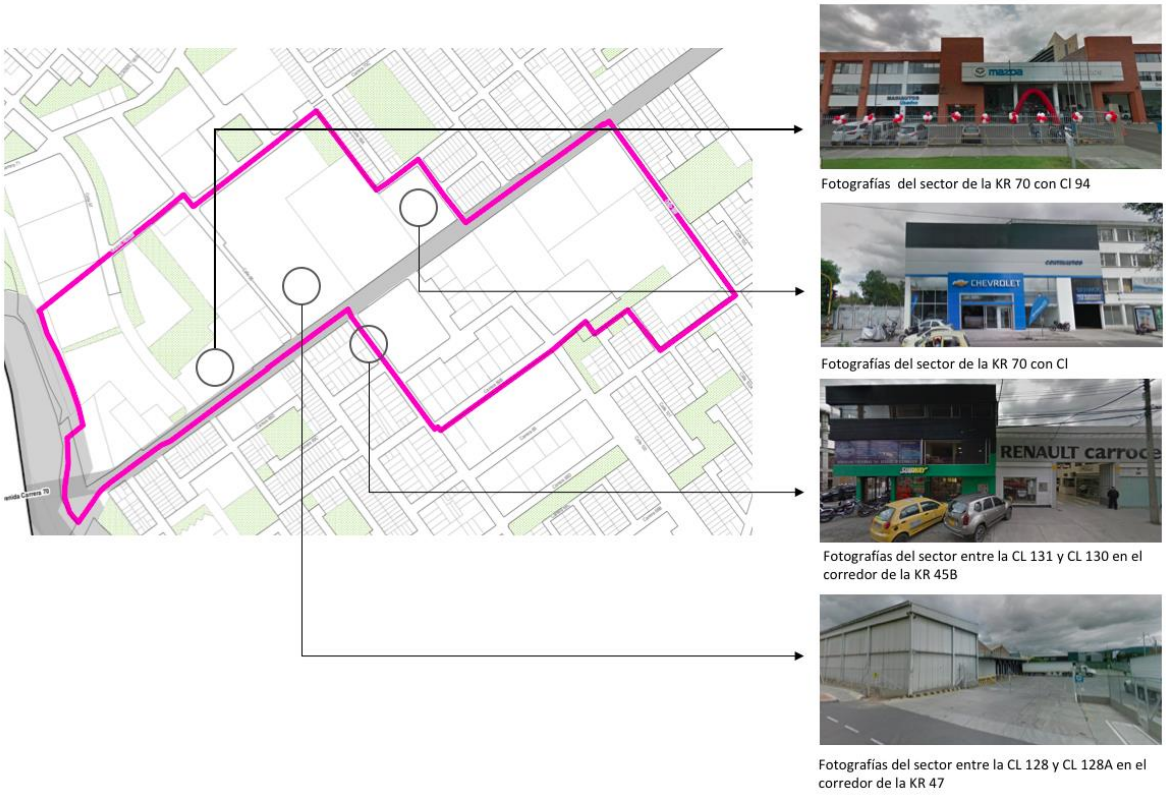


Polígono 1: Servicio de atención a vehiculos automotores
Fuente: Decreto 364 de 2013 - SDP

3.1.3.1. Recorrido fotográfico del sector

En la visita de campo se evidencia que el área cuenta con la presencia de actividades comerciales consolidadas además del uso residencial. Los servicios automotrices se concentran desde la calle 98 A hasta la calle 91 A, entre la Avenida Suba y la carrera 58, lo cual implica que actualmente la actividad se dá en un área menor a la establecida en el polígono previamente planteado por el Decreto Distrital 364 de 2013. Cabe resaltar que la actividad de alto impacto hace alusión a la reparación y ensamblaje de autopartes, más no a la comercialización de vehículos que se da en el sector, sin embargo, ambas actividades confluyen en los mismos establecimientos, razón por la cual se incluyen los predios en donde se dá la comercialización de vehículos al interior del polígono.

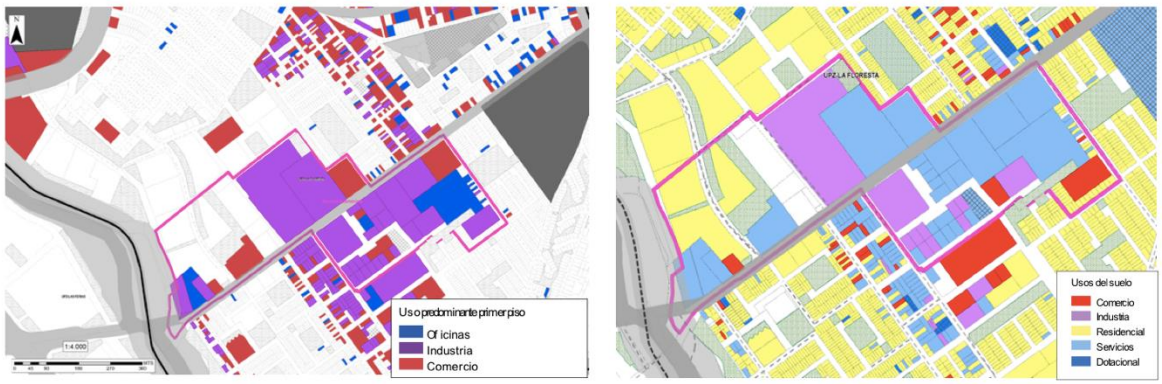
Imagen 12. Recorrido fotográfico del sector. UPZ 25 La Floresta



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

En los planos de usos del suelo en primer piso y uso predominante por lote se puede apreciar que el sector tiene una fuerte presencia de usos industriales y comerciales, ya que además queda reconocido en el Decreto Distrital 190 de 2004 como área de actividad industrial. Predominan puntos de venta de vehículos automotores y bodegas de gran escala que adicionalmente prestan servicio de reparción y mantenimiento. La parte suroccidental del polígono recoje unos conjuntos residenciales donde la presencia de comercio y servicios es nula.

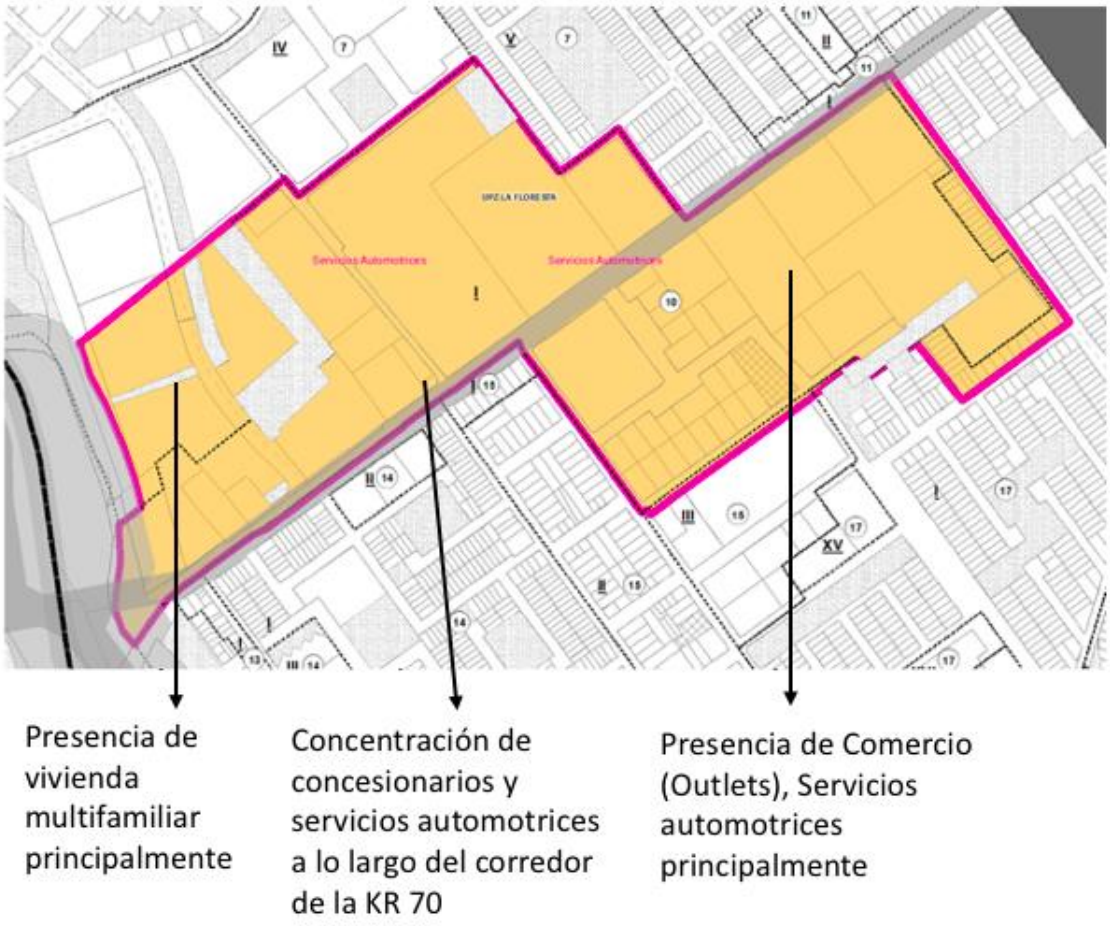
Imagen 13. Usos del suelo primer piso y uso predominante por lote



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

3.1.3.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ

Imagen 14. Ficha reglamentaria UPZ 25 La Floresta



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Tabla 4. Comparativo de los usos permitidos por el MEPOT vs UPZ

USO	POLIGONO MEPOT	UPZ
Industria (SN 10 /5.000 m2 de área construida)	✓	✓
Alto Impacto (SN 10/Servicios automotrices)	✓	✓
Comercio pesado (SN 10 /Venta de automóviles)	✓	✓

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Condiciones UPZ

Industria (P): En establecimientos hasta 500 m2 de área construida. La localización de edificaciones con uso industrial requiere de concepto de la Secretaria Distrital de Ambiente, hasta

tanto entre en vigencia la clasificación y reglamentación de los usos industriales que trata el artículo 341 del Decreto 619 de 2000.

Servicios Automotrices escala urbana (R): en predios con frente a la Avenida de La Constitución.

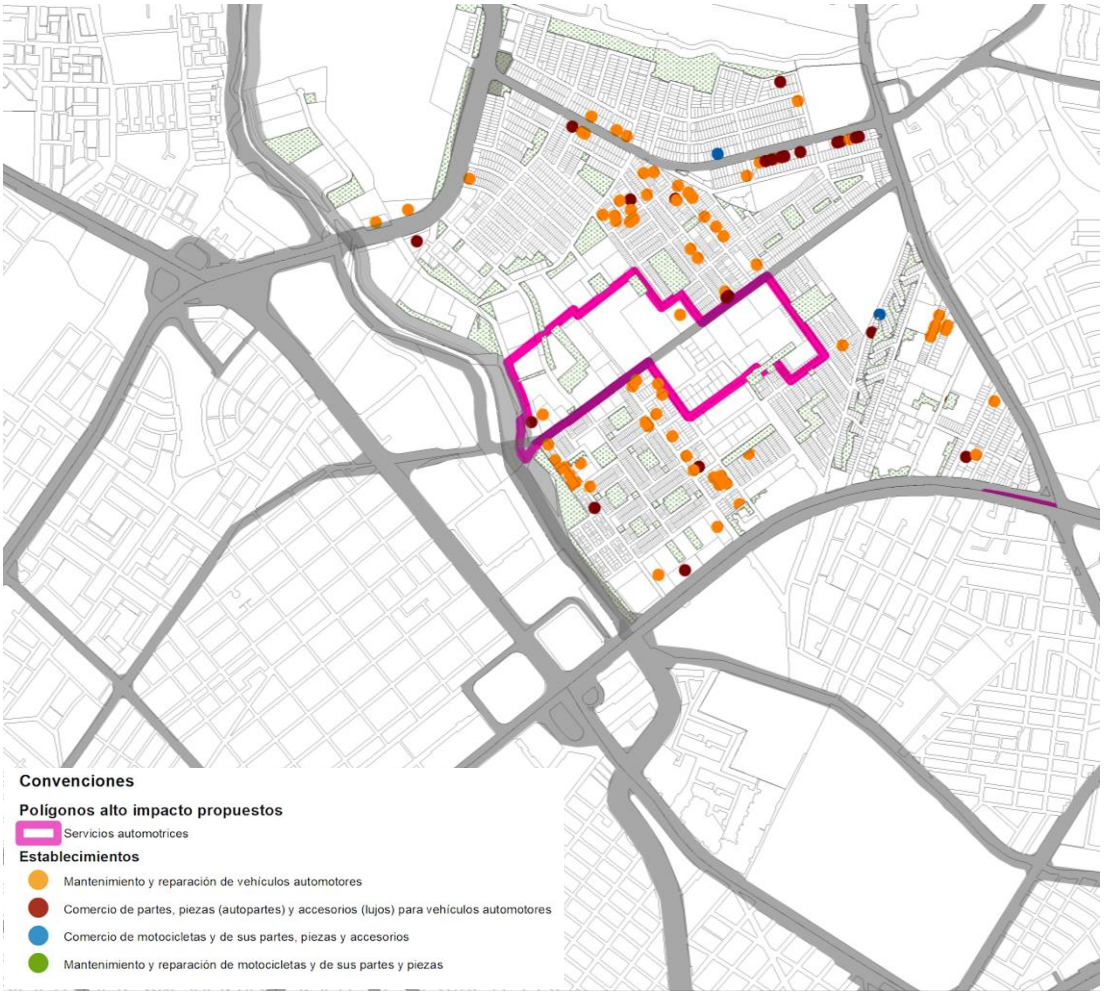
Servicios Automotrices escala zonal (R): En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.

Comercio pesado escala metropolitana (R):

- En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
- En edificaciones con más de 2.000 m2 de área construida mediante Plan de Implantación.
- No se permite acceso a la zona de cargue y descargue sobre la Avenida de La Constitución.

Comercio pesado escala urbana (R): En estructuras diseñadas para el uso. Edificaciones con más de 2000 m2 de área construida mediante Plan de Implantación.

Imagen 15. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad UPZ 25 Floresta



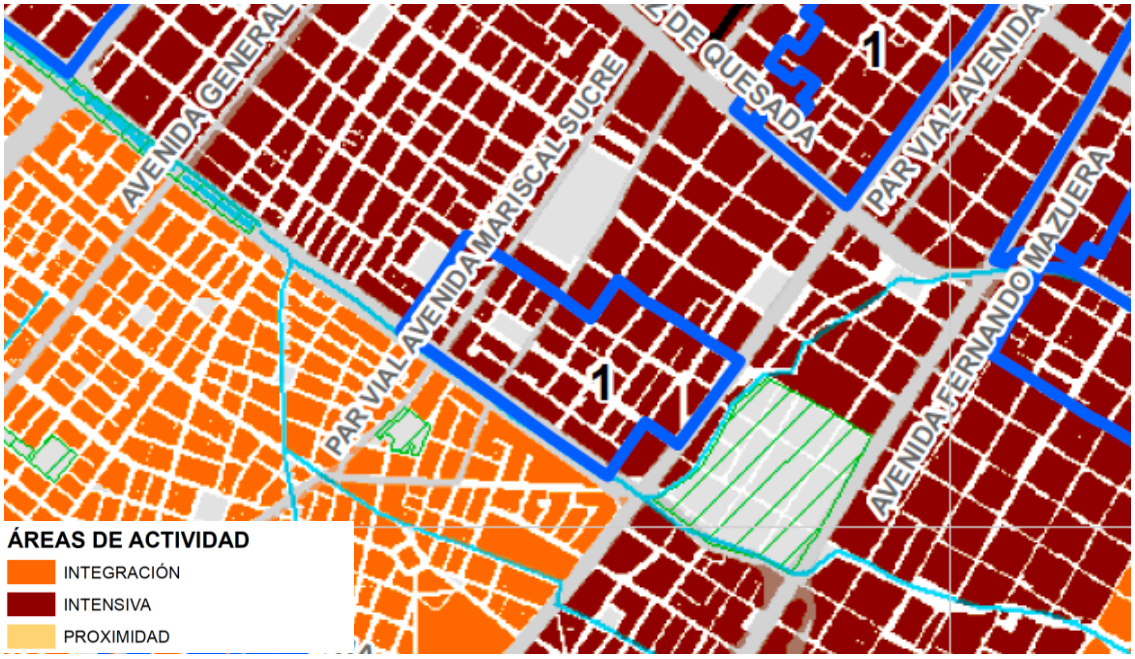
Fuente: CCB 2018 – Procesamiento datos SDP – DNU

De la representación espacial de la actividad económica en el sector se evidencia que la actividad se desarrolla principalmente fuera del poligono y de manera dispersa, con una incipiente concentración frente al eje de la Calle 116. Al interior del poligono se desarrollan usos comerciales de venta de vehículos usados o nuevos que cuentan con taller mecánico al interior, sin que esto suponga una actividad de alto impacto en el entorno residencial del sector.

3.1.4. Polígono UPZ 102 Sabana: La Estanzuela

El polígono destinado a la atención a necesidades que demandan los vehículos automotores de la UPZ Sabana comprende el área localizada entre la avenida Caracas y la calle 19 A, desde la calle sexta hasta la calle novena.

Imagen 16. Polígono de Alto Impacto del Decreto 364 de 2013 UPZ 102 La Sabana - Estanzuela

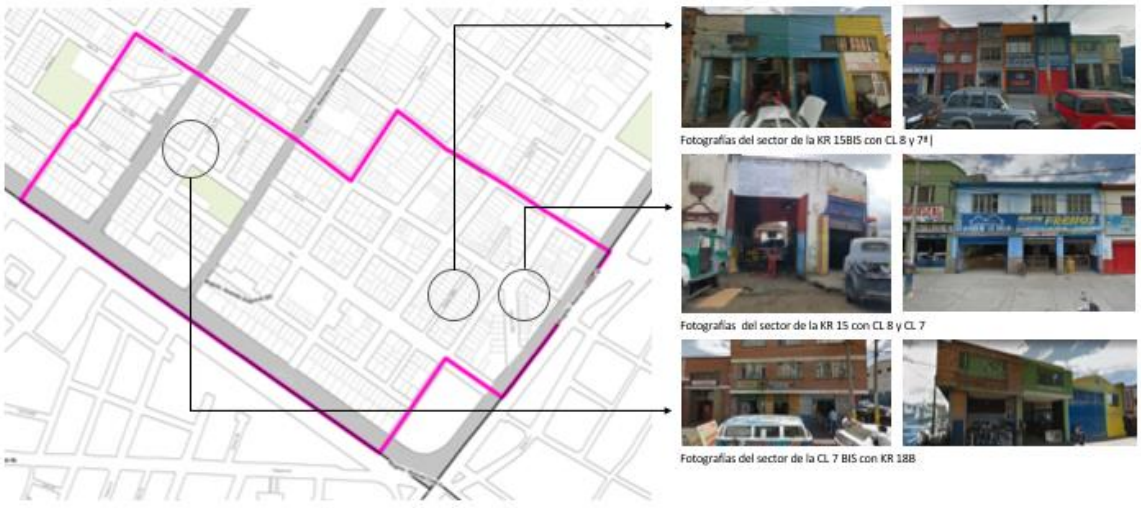


Polígono 1: Servicio de atención a vehiculos automotores
Fuente: Decreto 364 de 2013 - SDP

3.1.4.1. Recorrido fotográfico del sector

Tras el recorrido se comprueba que el desempeño de esta actividad se extiende hasta la carrera 24, en La Pepita, donde se mantiene la concentración de estos usos, con excepción del sector ubicado entre la carrera 19 A y la carrera 21, tramo residencial que cuenta con usos de comercio y servicios de escala local.

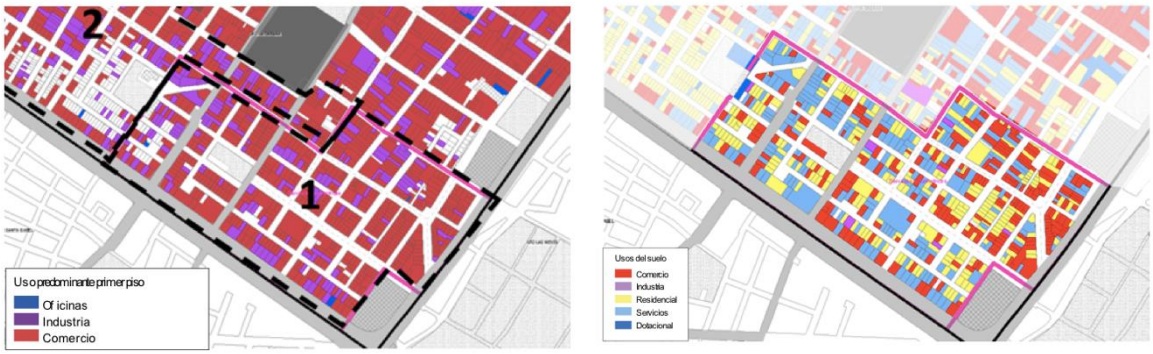
Imagen 17. Recorrido fotográfico del sector. UPZ 102 La Sabana – Sector Estanzuela



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

En los planos de usos del suelo en primer piso y uso predominante por lote se evidencia la fuerte dinámica comercial del sector, caracterizada por la presencia de talleres y venta de insumos de vehículos automotores y motocicletas de escala muy reducida, principalmente garajes y bodegas pequeñas, lo cual implica que el mantenimiento e instalación se lleva a cabo principalmente en el andén provocando una fuerte invasión del espacio público en todo el sector.

Imagen 18. Usos del suelo primer piso y uso predominante por lote



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Sector La Pepita: Dentro de la delmitación de la misma UPZ se encuentra el Sector de La Pepita, conocido como la zona comercial más grande de la ciudad para la comercialización de rines de lujo y llantas, distribuidores de las principales marcas del sector. Este sector se viene consolidando desde 1991 y está conformado por más de 90 epresas legalmente constituidas, unas bajo régimen simplificado y otras bajo régimen común. En cada estableciiento trabajan una media de 4 personas, siendo un importante sector de generación de empleo.

Imagen 19. Recorrido fotográfico del sector. UPZ 102 La Sabana – Sector La Pepita

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

El sector originalmente se encuentra delimitado al oriente por la carrera 22, al occidente por la Carrera 24, por el norte con la Calle 9 y por el Sur con la Avenida Comuneros. El área de estudio planteada en este documento abarca por el oriente hasta la carrera 21, dada la incipiente concentración de la actividad en ese sector.

Imagen 20. Usos del suelo primer piso

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

3.1.4.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ

Imagen 21. Ficha reglamentaria UPZ 102 La Sabana – Sector Estanzuela

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Tabla 5. Comparativo de los usos permitidos por el MEPOT vs UPZ

USO	POLÌGONO MEPOT	UPZ	
		1 - I	1- II
Alto impacto: Atención a necesidad que demandan los vehículos automotores.	✓	✓	

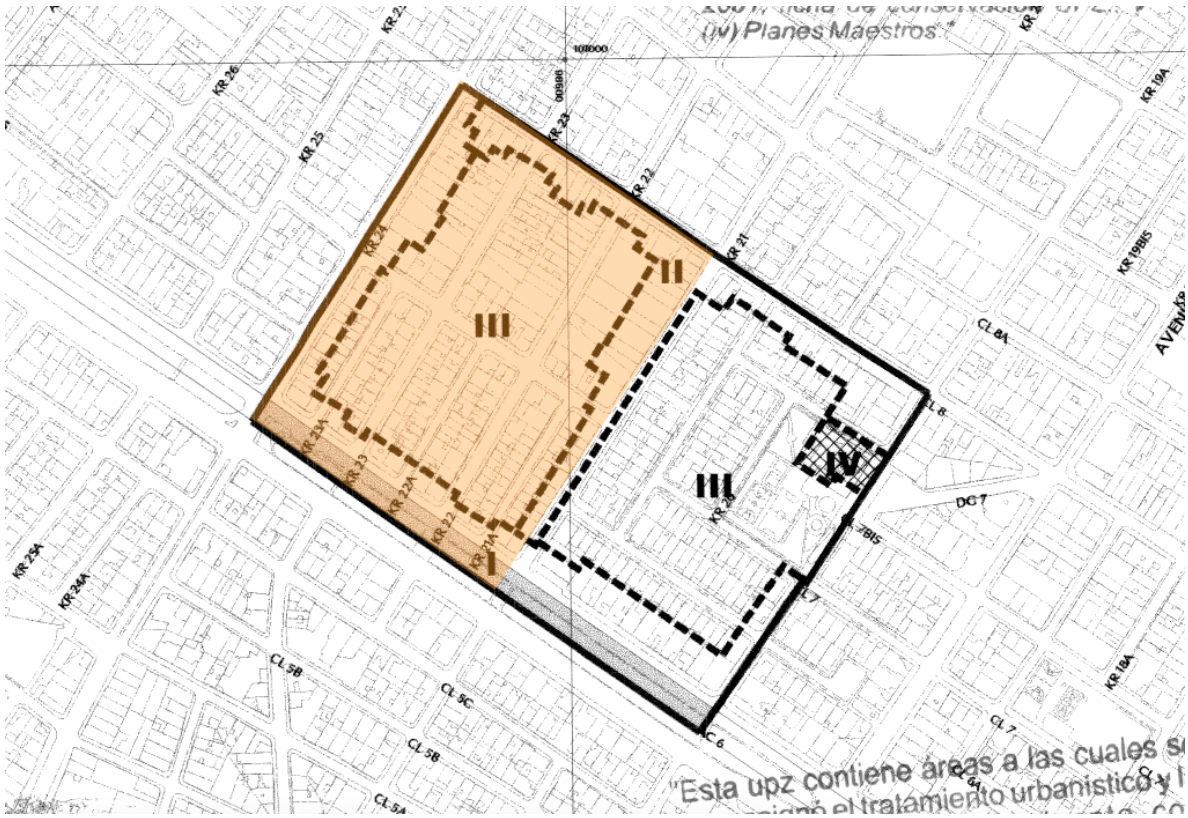
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Condiciones UPZ

Servicios Automotrices escala urbana (P): Mediante Plan de Implantación. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso únicamente.

Servicios Automotrices escala zonal (P): En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.

Imagen 22. Ficha reglamentaria UPZ 102 La Sabana – Sector La Pepita



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Tabla 6. Comparativo de los usos permitidos por el MEPOT vs UPZ

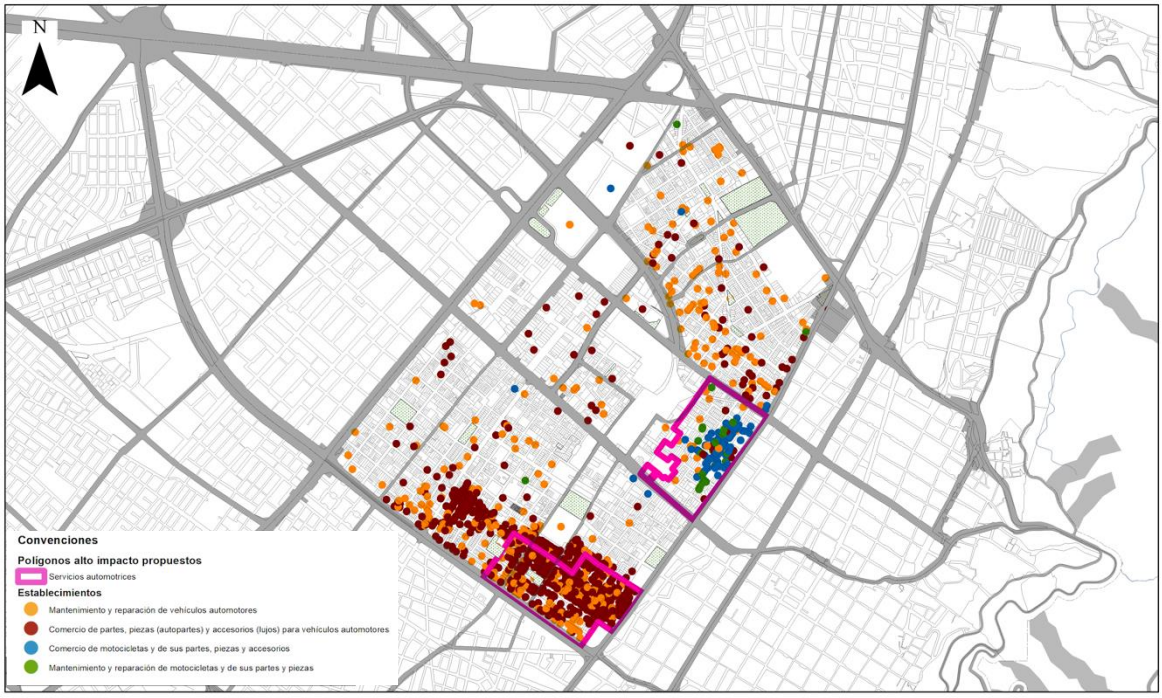
USO	POLÌGONO MEPOT	UPZ SN 10		
		10- I	10-II	10-III
Alto impacto: Atención a necesidad que demandan los vehículos automotores.	X	X	✓	✓

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Condiciones UPZ

Servicios Automotrices escala urbana (P): En edificaciones diseñadas y construidas para el uso únicamente.

Imagen 23. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad UPZ 102 Sabana



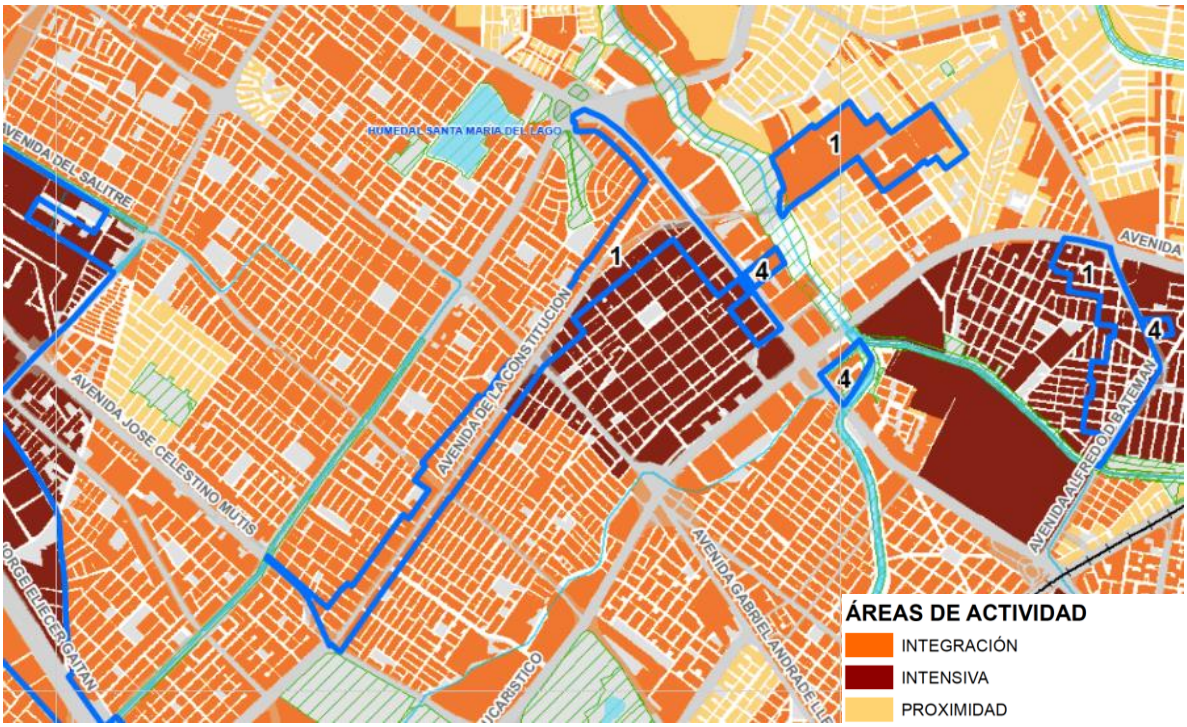
Fuente: CCB 2018 – Procesamiento datos SDP – DNU

En el plano de establecimientos asociados a la actividad económica del sector autopartista, se identifican claramente tres sectores de concentraciones intensivas, dos asociadas a vehículos automotores en La Estanzuela y La Pepita y una tercera asociada a motocicletas en el Sector de Mártires que se estudia más adelante.

3.1.5. Polígono UPZ 26 Las Ferias

Este polígono de atención a necesidades que demandan los vehículos automotores localizado en la UPZ Las Ferias abarca desde la calle 63 hasta la avenida calle 80, a lo largo del corredor de la carrera 70, y el costado sur de la avenida calle 80 desde la carrera 68 C hasta la avenida Boyacá.

Imagen 24. Polígono de Alto Impacto del Decreto 364 de 2013 UPZ 26 Las Ferias



Polígono 1: Servicio de atención a vehiculos automotores
Fuente: Decreto 364 de 2013 - SDP

3.1.5.1. Recorrido fotográfico del sector

Tras recorrer el sector, se reconoce la concentración de la actividad de reparación y mantenimiento automotriz, sin embargo, esta se reduce al área comprendida entre la calle 66 y la calle 72 sobre el corredor de la carrera 70.

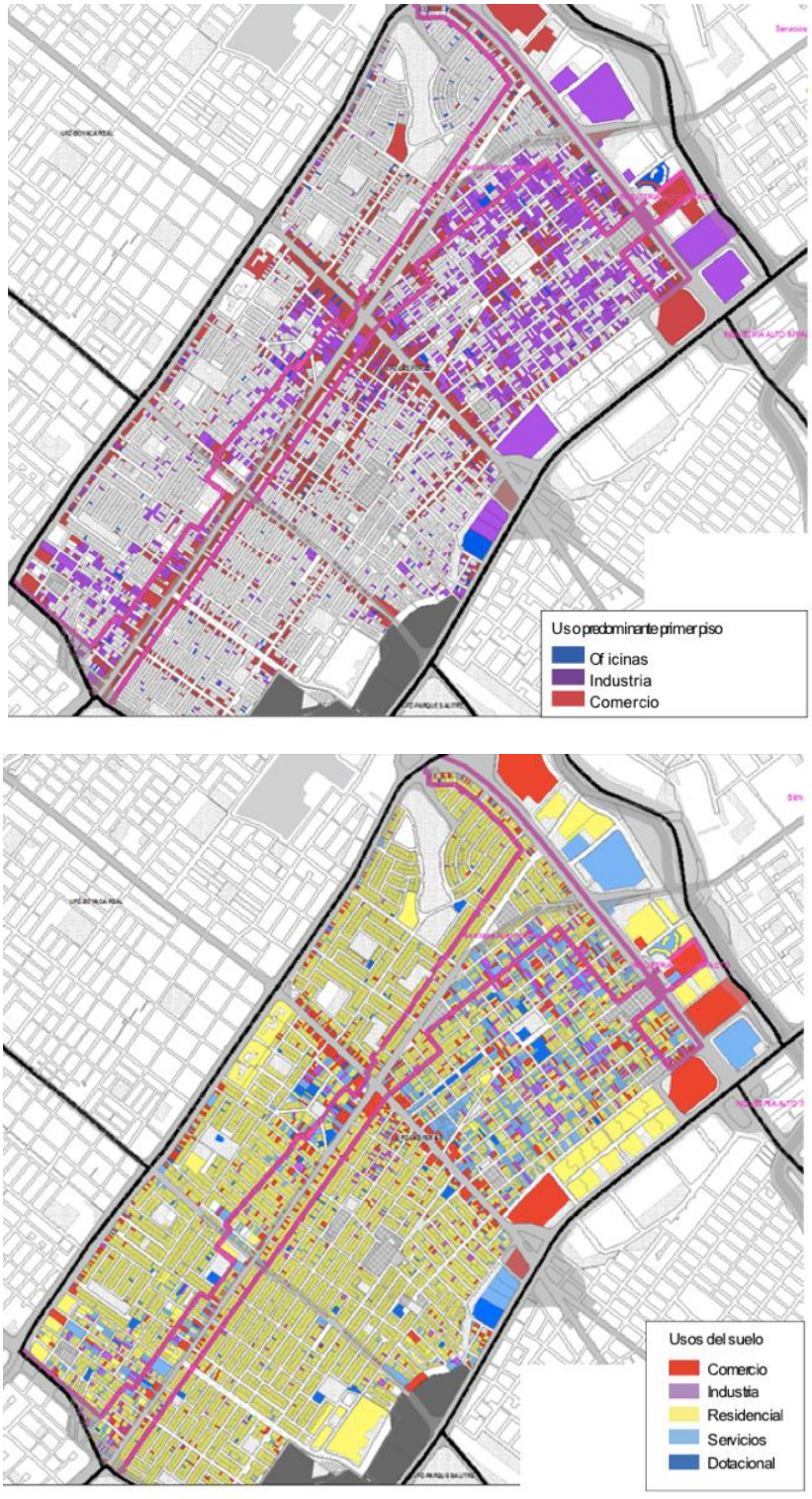
De igual manera, se registra la concentración de actividad de alojamiento por horas entre la calle 72 y la calle 73 A, desde la carrea 69 B hasta la carrera 69 H.

Imagen 25. Recorrido fotográfico del sector. UPZ 26 Las Ferias

Sector Primera de Mayo

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Imagen 26. Usos del suelo primer piso y uso predominante por lote UPZ 26 Las Ferias

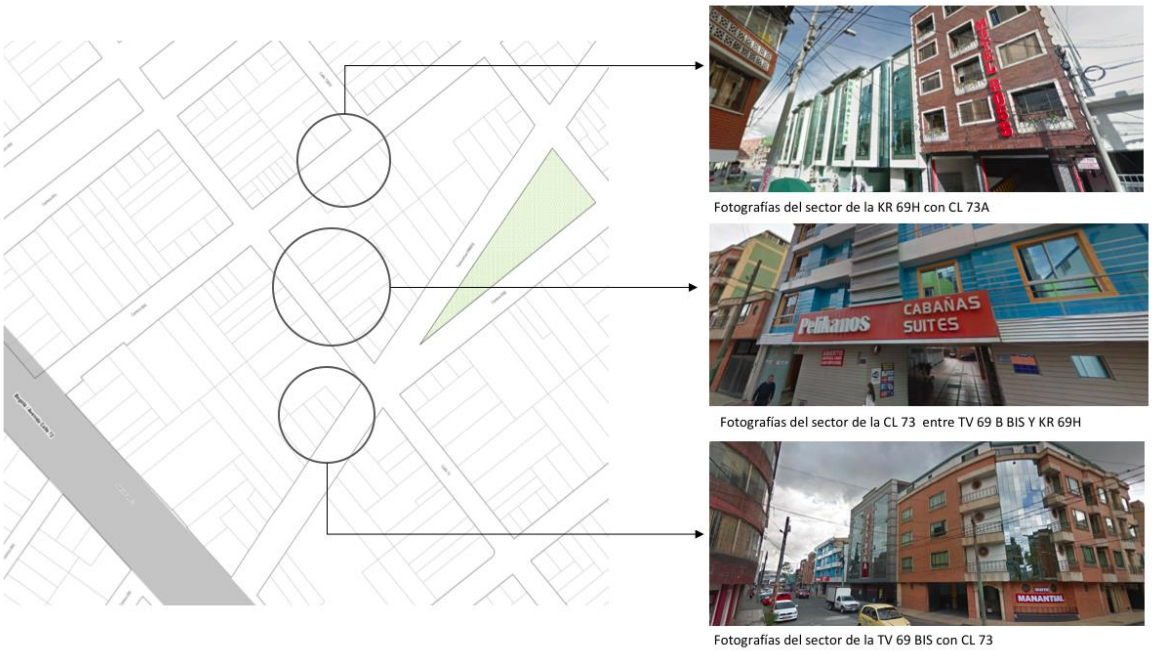


Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

En los planos de usos del suelo en primer piso y uso predominante por lote se evidencia que la dinámica comercial del sector se concentra al noreste de la UPZ con fuerte presencia de comercio y servicios aglomerados y a lo largo de la calle 72. El resto se carazteriza por ser sectores residenciales de vivienda unifamiliar o bifamiliar de tipología con antejardín.

Por fuera del polígono de servicios al automóvil identificado por el MEPOT se realiza la visita de campo al sector donde se concentran los servicios de alojamiento por horas. Este sector queda comprendido entre la calle 72 al suroeste, la calle 69h al norte y la Transversal 69bis. El polígono está reconocido en la UPZ como sector normativo 4 como se analiza más adelante.

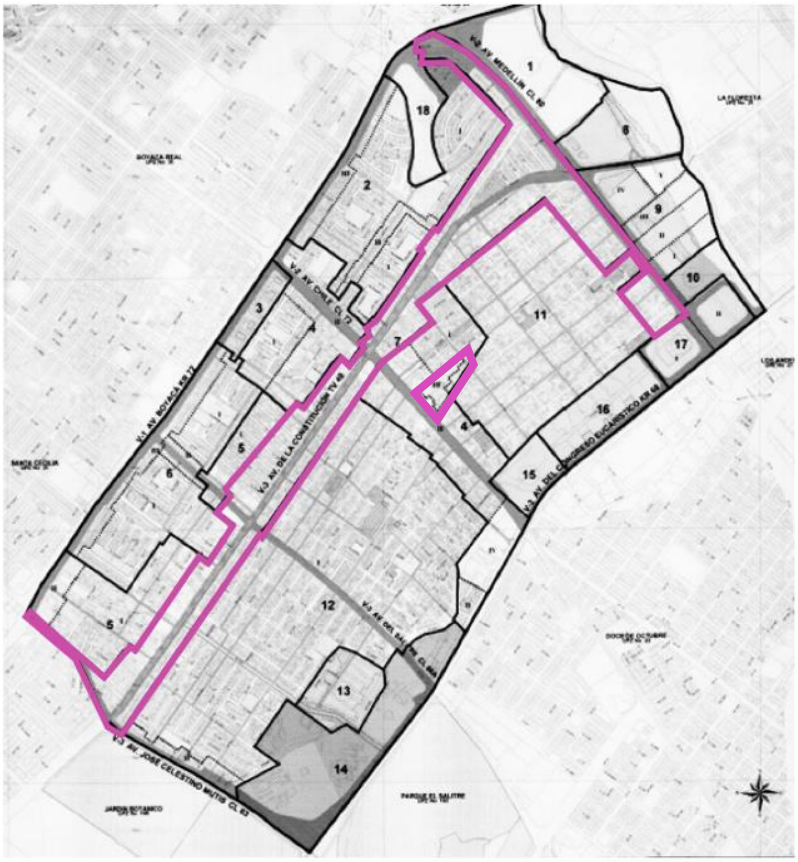
Imagen 27. Recorrido fotográfico del sector de moteles. UPZ 26 Las Ferias



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

3.1.5.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ

Imagen 28. Ficha reglamentaria UPZ 26 Las Ferias



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Tabla 7. Comparativo de los usos permitidos por el MEPOT vs UPZ

USO	POLIGONO MEPOT	UPZ	
		SN - 7	SN4 - III
Servicios automotrices y venta de combustible	✓	✓	X
Servicios de alojamiento por horas	X	X	✓

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Condiciones UPZ

Servicios automotrices y venta de combustible de escala zonal (R):

- En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
- Solamente en predios con frente a la Avenida de la Constitución o a la Avenida Medellín.

Imagen 29. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad UPZ 26 Ferias

-

Fuente: CCB 2018 – Procesamiento datos SDP – DNU

En el plano de establecimientos asociados a la actividad económica del sector autopartes, se identifica la concentración de la actividad principalmente sobre la carrera 70 entre la 72 y la 63 y una concentración dispersa en el resto de la UPZ sin que llegue a conformarse como aglomeración.

3.1.6. UPZ 102 Sabana: Santa Fe

En este sector los polígonos del Decreto Distrital 364 establecen dos actividades de alto impacto: la primera es de prostitución en el área comprendida entre la calle 19 y la calle 24, desde la avenida Caracas hasta la carrera 17, y la segunda es la atención a necesidades que demanden los vehículos automotrices, ubicado entre la calle 13 y la calle 19, entre la avenida Caracas y la carrera 17.

Imagen 30. Polígono de Alto Impacto del Decreto 364 de 2013 UPZ 102 La Sabana – Santa Fe

Polígono 1: Servicio de atención a vehiculos automotores
Polígono 5: Actividades ligadas a la prostitución
Fuente: Decreto 364 de 2013 - SDP

3.1.6.1. Recorrido fotográfico del sector

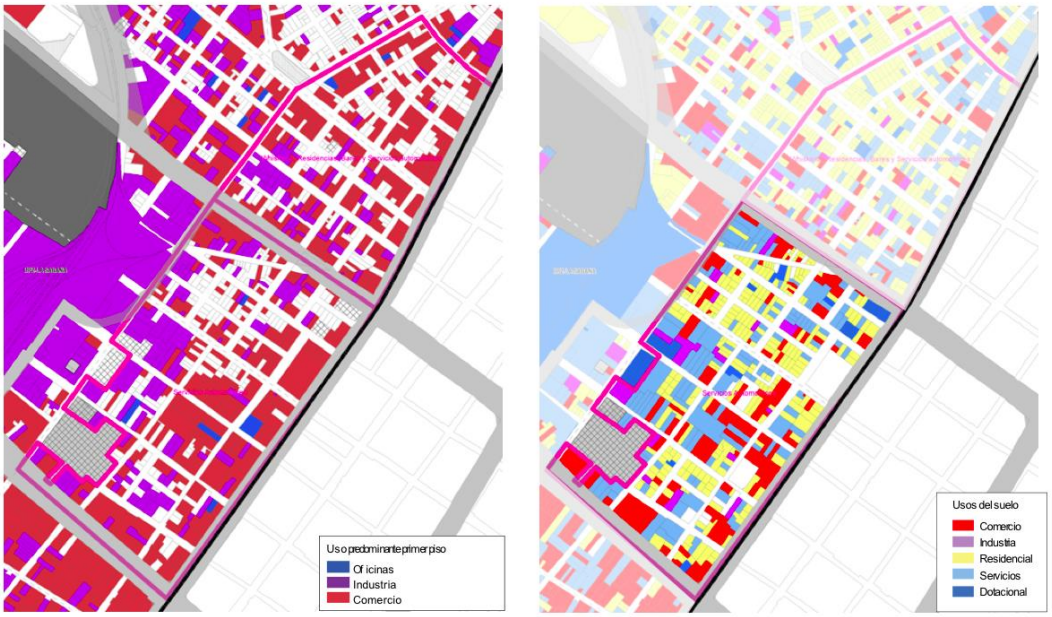
Se evidencia que los servicios prestados a las motocicletas se concentran entre la calle 13 y la 19 desde la avenida Caracas hasta la carrera 16, un área menor a la que se tenía contemplada en el Decreto Distrital 364 de 2013.

Imagen 31. Recorrido fotográfico del sector. UPZ 102 La Sabana – Sector Santa Fe

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

En los planos de usos del suelo en primer piso y uso predominante por lote se evidencia la fuerte dinámica comercial del sector concentrada principalemente en las dos primeras cuadras al occidente de la Caracas entre la Calle 19 y la Calle 13. La dinámica residencial del sector queda prácticamente reemplazada por las dinámicas de comercio y servicios y actividad industrial hacia el costado de la Estación de la Sabana. El polígono 5 asociado en el MEPOT a las actividades ligadas a la prostitución también se carácteriza por una fuerte concentración comercial en en primer piso y mayor presencia de servicios como actividad predominante por lote. Estos servicios están ligados a establecimientos de encuentro por horas y residencias de paso.

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



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

3.1.6.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ

Imagen 33. Ficha reglamentaria UPZ 102 La Sabana – Sector Santa Fe

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Tabla 8. Comparativo de los usos permitidos por el MEPOT vs UPZ

USO	POLIGONO MEPOT	UPZ	
		22 II	22 III
Servicios automotores (comercio pesado según UPZ)	✓	✓	X
Servicios de diversión y esparcimiento (discotecas, tabernas, bares, moteles, hoteles, consumo de bebidas alcoholicas)	✓	X	✓

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Imagen 34. Ficha reglamentaria UPZ 102 La Sabana – Sector Santa Fe

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Tabla 9. Comparativo de los usos permitidos por el MEPOT vs UPZ

USO	POLIGONO MEPOT	UPZ
		22 I
Casas de Lenocinio, actividades ligadas a la prostitución	✓	✓
Servicios de diversión y esparcimiento (discotecas, tabernas, bares, moteles, hoteles, consumo de bebidas alcoholicas)	✓	✓

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Condiciones UPZ

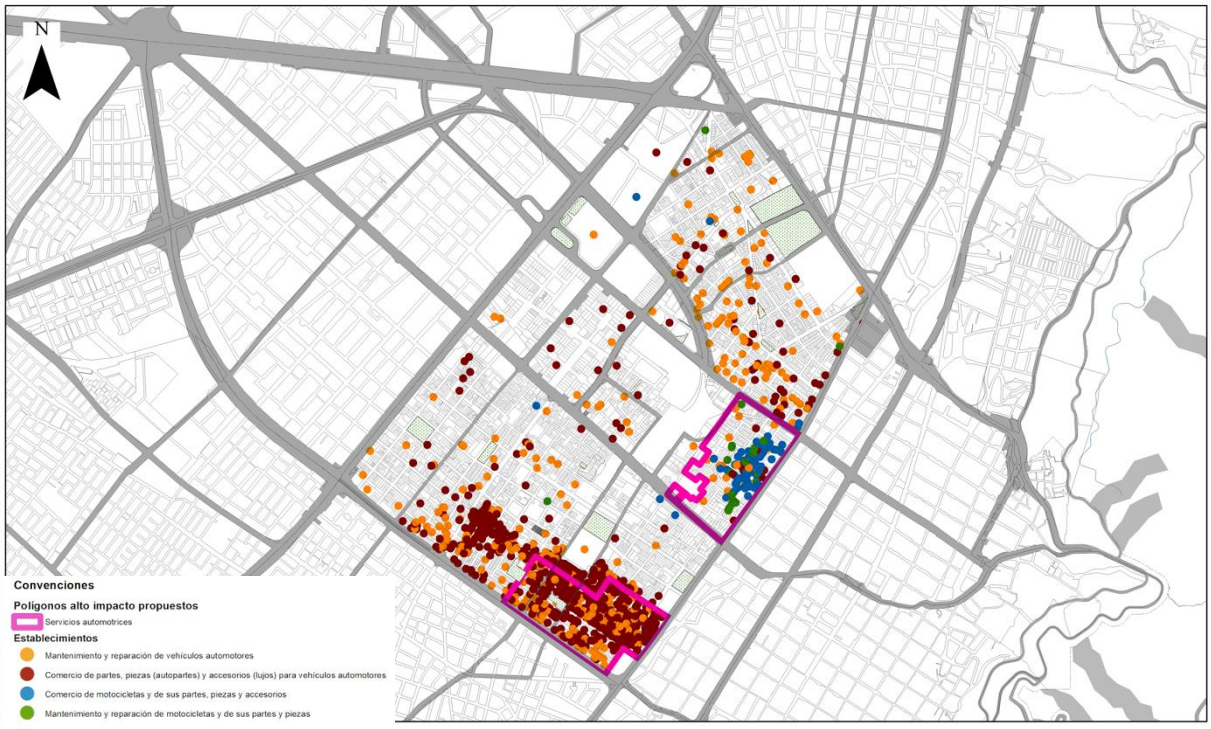
Casas de lenocinio escala metropolitana (R):

- Los establecimientos con usos como servicios de alto impacto deberán cumplir las condiciones de funcionamiento para el tema.
- No podrán localizarse dentro de un radio de acción de 100 mts o menos respecto de los establecimientos dotacionales educativos.

Servicios de diversión y esparcimiento escala urbana (R):

- Los establecimientos con usos como servicios de alto impacto deberán cumplir las condiciones de funcionamiento para el tema.
- No podrán localizarse dentro de un radio de acción de 100 mts o menos respecto de los establecimientos dotacionales educativos.

Imagen 35. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad



Fuente: CCB 2018 – Procesamiento datos SDP – DNU

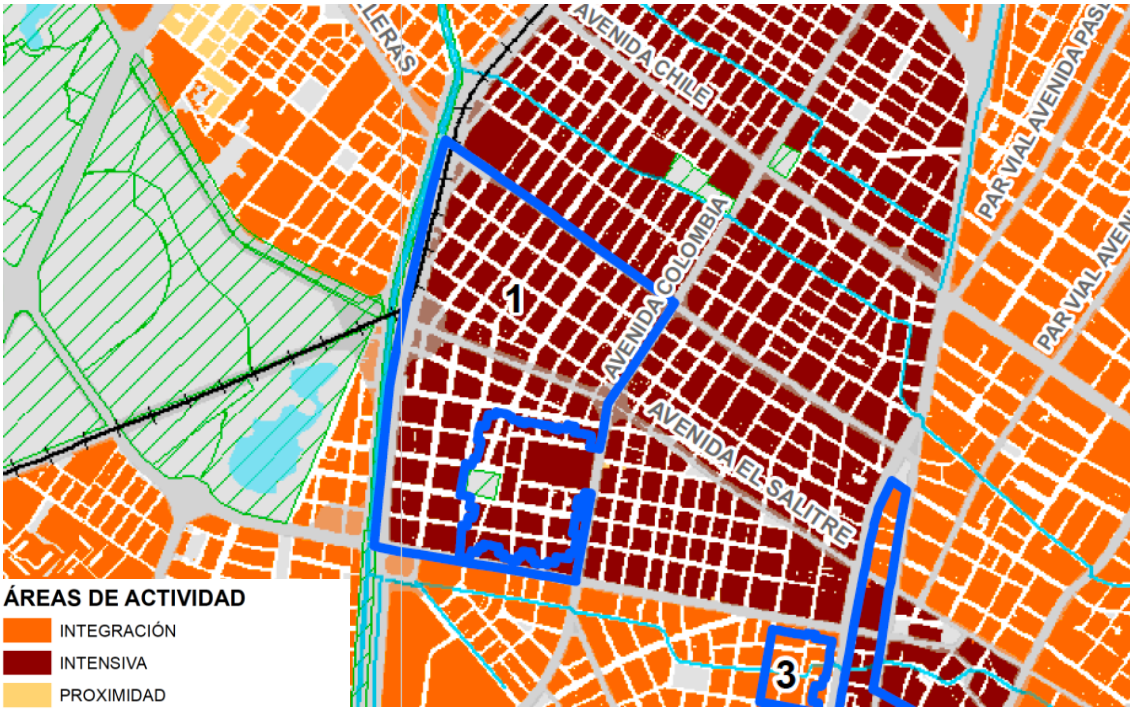
En el plano de establecimientos asociados a la actividad económica del sector autopartes, a diferencia del sector de la Estanzuela y la Pepita analizados anteriormente, en el sector de Mártires predominan las actividades comercio, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios concentrados en las dos primeras cuadras al occiedente de la Caracas.

El polígono de alto impacto asociado a las actividades ligadas a la prostitución se elimina, ya que en la revisión del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial la prostitución no se considera un uso del suelo, sino una actividad que se puede dar al interior de cualquier establecimiento, sea cual sea su destino y/o naturaleza económica. Esta actividad deberá quedar reglamentada por la Secretaría de Gobierno y la Secretaría de Salud, no siendo competencia del Plan de Ordenamiento Territorial establecer las condiciones del control urbano de la actividad. (Ver capítulo XX Usos de alto impacto del DTS 9 Usos y Áreas de Actividad)

3.1.7. UPZ 98 Alcázares: Siete de Agosto

El polígono de atención a necesidades que demandan los vehículos automotores de la UPZ 98 Alcázares comprende un área que abarca desde la avenida calle 63 hasta la calle 66 y entre la avenida carrera 24 y la carrera 30, exceptuando la Quinta de Mutis de la Universidad del Rosario y sus manzanas perimetrales.

Imagen 36. Polígono de Alto Impacto del Decreto 364 de 2013 UPZ 98 Alcázares



Polígono 1: Servicio de atención a vehiculos automotores
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

3.1.7.1. Recorrido fotográfico del sector

Durante la visita de campo se reafirma la fuerte presencia de talleres y comercios de venta de piezas y recambios tanto para vehículos como para motocicletas. La actividad se concentra

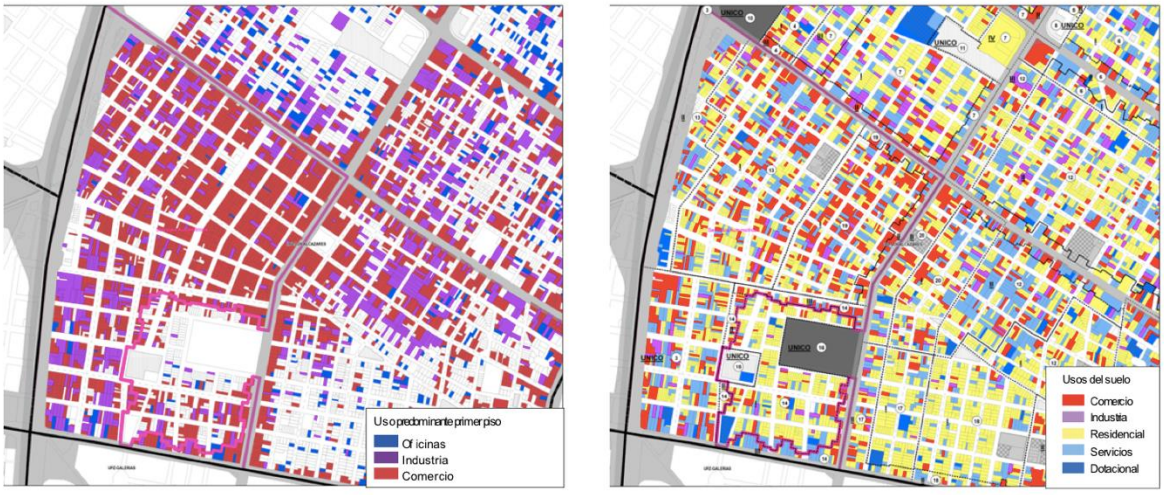
principamente al interior de la delimitación del polígno que como veremos más adelante coincide con el sector normativo de la UPZ.

Imagen 37. Recorrido fotográfico del sector. UPZ 98 Alcázares

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

En los planos de usos del suelo en primer piso y uso predominante por lote se evidencia la fuerte dinámica comercial del sector concentrada principalemente entorno al eje de la calle 68 entre la Caracas y la autopista. Existe también una fuerte presencia de industria artesanal de pequeña escala en compatibilidad con la vivienda.

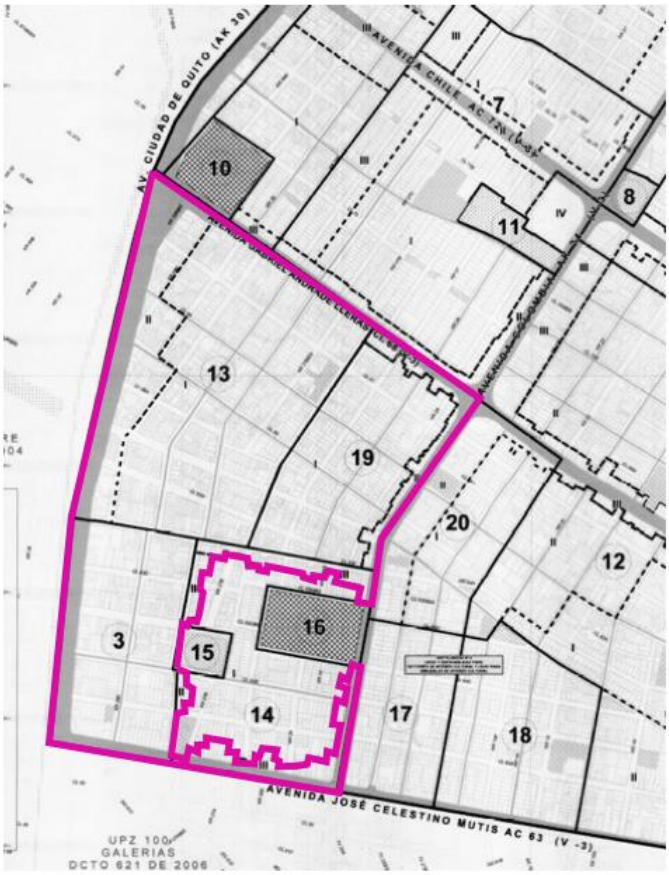
Imagen 38. Usos del suelo primer piso y uso predominante por lote



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

3.1.7.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ

Imagen 39. Ficha reglamentaria UPZ 98 Alcázares



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Tabla 10. Comparativo de los usos permitidos por el MEPOT vs UPZ

USO	POLÌGONO MEPOT	UPZ
Alto impacto: Servicios Automotrices. SN: 3, 13 y 19	✓	✓

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

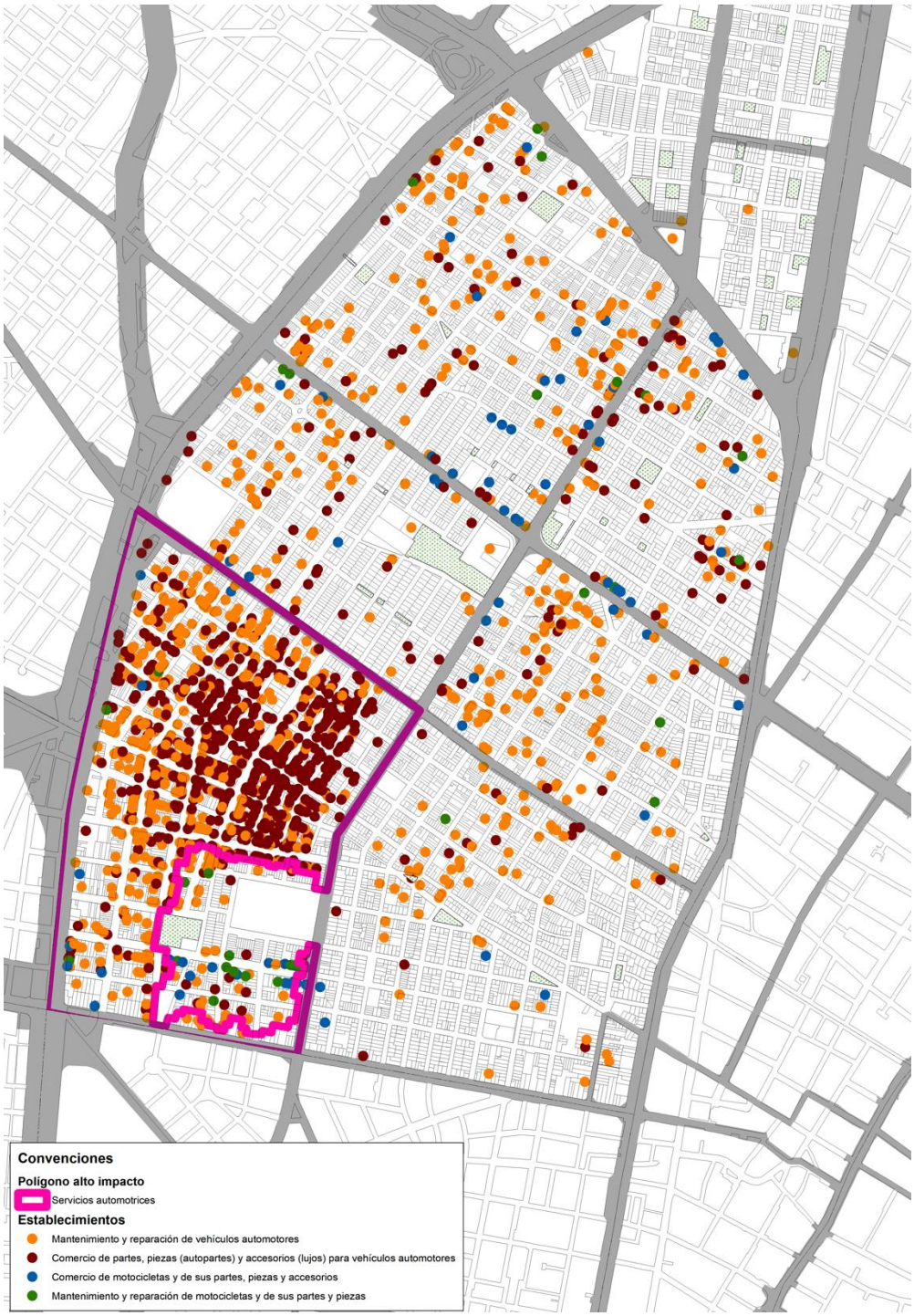
Condiciones UPZ

Servicios Automotrices de escala zonal (C): Sector 3: Centros de Diagnóstico Automotor, según disposiciones de los Decretos Distritales 344 y 520 de 2006, y cumpliendo las normas sobre la materia. En locales con área mínima de 200 m2.

Servicios Automotrices de escala zonal (P): Sector 13: Centros de Diagnóstico Automotor, según disposiciones de los Decretos Distritales 344 y 520 de 2006, y cumpliendo las normas sobre la materia. En locales con área mínima de 200 m2.

Servicios Automotrices de escala zonal (C): Sector 19(I) : Centros de Diagnóstico Automotor, según disposiciones de los Decretos Distritales 344 y 520 de 2006, y cumpliendo las normas sobre la materia. En locales con área mínima de 200 m2.

Imagen 40. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad



Fuente: CCB 2018 – Procesamiento datos SDP – DNU

En el plano de establecimientos asociados a la actividad económica del sector autopartes, vemos una fuerte concentración de la actividad al interior del sector normativo vigente en el D.D.190 de 2004. Dicha actividad también se encuentra de manera dispersa en el resto de la UPZ, representando uno de los principales focos de la actividad económica a nivel nacional. El sector es objeto de una Actuación Urbana Integral liderada por el Distrito llamada "Alameda Entre parques" cuyo proceso de formulación deberá tener en cuenta la condición y vocación actual del sector para su desarrollo.

3.2. Otros sectores de atención a vehículos automotores

Adicionalmente a los polígonos estudiados se analizan una serie de localizaciones incipientes identificadas por el gremio de Asopartes con el fin de verificar el grado de concentración y la necesidad de generar una norma particular en esos sectores.

Del listado recibido con número 1-2018-34467, se estudian los siguientes sectores:

1. **Eduardo Santos:** Calle 6 a 2 y Caracas hasta carrera 27. Este es un sector que cuenta con servicio de autopartes y reparación automotriz, que abarca desde la Av. Caracas hasta la carrera 24 y la calle 4 B hasta la 6. Pendiente

2. **Av. Boyacá** entre Av. Primera de Mayo hasta Colmotores. En este corredor se presta servicio técnico, venta y lavado de vehículos, pero estas no son actividades predominantes.

3. **Usme:** por Av. Boyacá o desde Portal Tunal hasta Puerta al Llano. En este corredor hse presta servicio de "montallantas" y lavado de automotores, sin embargo estos no sobre predominantes sobre los demás servicios y comercios que cuentan con establecimientos en el sector.

4. **Abastos:** por Av. Abastos (carrera 80) desde Av. Villavicencio hasta Abastos. En este corredor se ofrecen servicios de lavado, venta y reparación de motocicletas, sin embargo, el sector inicia en la calle 42 sur hasta la Av. Ciudad de Villavicencio sobre la carrera 80.

5. **Valladolid:** por Av. Cali hacia oriente desde Calle 13 hasta Calle 9. Este corredor cuenta con predios destinados al parqueo de vehículos grandes, como tractomulas y camiones, e industrias; los "montallantantas" no son predominantes.

6. **Fontibón 1:** por calle 13 hacia el occidente desde Av. Cali hasta Puente Grande. A lo largo de este corredor hay uso residencial, junto con industria, bodegas, restaurantes, y talleres automotores, sin que estos últimos sean mayoría.

7. **Fontibón 2:** por calle 17 hacia el occidente desde Av. Cali hasta carrera 120. Este corredor cuenta con la presencia de establecimientos para la reparación de vehículos automotores, sin embargo, hay mayor porcentaje de industrias y bodegas.

8. **Montevideo y Puente Aranda:** calle 13 hasta calle 22 desde Av. Boyacá hasta Av. 68. Sin embargo, esta zona comprende bodegas y outlets, más no es cluster de talleres automotores.

De acuardo con el registro de la actividad económica CIIU 4520, 4530, 4541,4542 de la CCB fuente del 2018, la relación de los establecmientos que ofrecen "servicios autopartes" por UPZ es la siguiente:

Tabla 11. Relación de establecimientos por UPZ con actividad económica CIIU 4520, 4530, 4541,4542

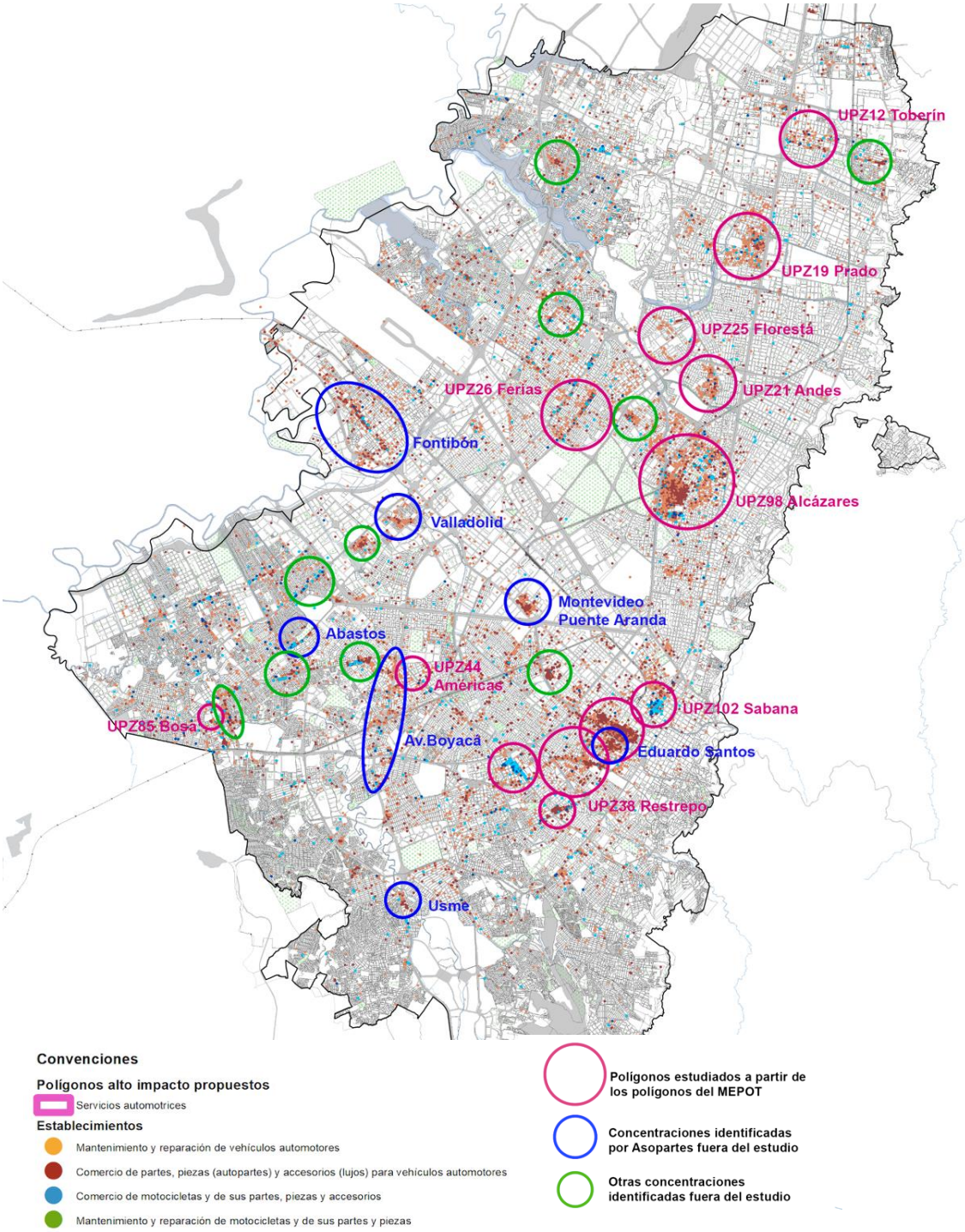
UPZ	Nº Establecimientos
Los Alcázares	3265
La Sabana	2655
Sin UPZ	1866
Restrepo	976
Santa Isabel	768
El Prado	744
Fontibón	600
Carvajal	571
Bosa Central	559
Zona Industrial	540
Las Ferias	535
Castilla	480
El Rincon	469
Doce De Octubre	461
Boyaca Real	406
Quiroga	311
Kennedy Central	302
Ciudad Montes	285
Los Andes	284
Puente Aranda	282
San Rafael	268
Venecia	256
Bosa Occidental	245
Minuto De Dios	208

UPZ	Nº Establecimientos
Patio Bonito	205
Garces Navas	201
Zona Franca	193
Engativá	192
Toberin	180
Santa Cecilia	179
Galerias	175
Americas	166
Timiza	165
San Cristobal Norte	149
La Floresta	146
Fontibón San Pablo	135
Tibabuyes	134
Niza	132
Veinte De Julio	130
Muzu	128
Corabastos	122
Sosiego	112
Lucero	111
Gran Britalia	108
Gran Yomasa	104
Verbenal	104
Britalia	100
Ismael Perdomo	100

Fuente: CCB 2018 SDP Dirección de Norma Urbana

Se resaltan las UPZ de estudio analizadas previamente, las cuales representan 9 de las 48 primeras UPZ con concentraciones de más de 100 establecimientos. Esto deja en evidencia que la actividad está más repartida de lo que plante inicialmente la propuesta de polígonos del MEPOT, y que hay sectores que ameritan una revisión más detallada de la actividad, tal como se puede ver en el siguiente plano.

Imagen 41. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad en Bogotá



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana
Fuente: CCB 2018 – Procesamiento datos SDP – DNU

3.2.1. Análisis normativo de las concentraciones de los servicios automotores en el resto de la ciudad.

A continuación se analizan desde el punto de vista normativo tanto aquellas concentraciones propuestas por Autopartes (en azul) como aquellas emergentes (verdes) con el fin de evaluar si requieren estar delimitadas al interior de un polígono o si por el contrario se siguen dando de manera dispersa.

Imagen 42. Análisis normativo UPZ 28 El Rincón

Imagen parcial Mapa de Automotores Puntos CIIU.
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

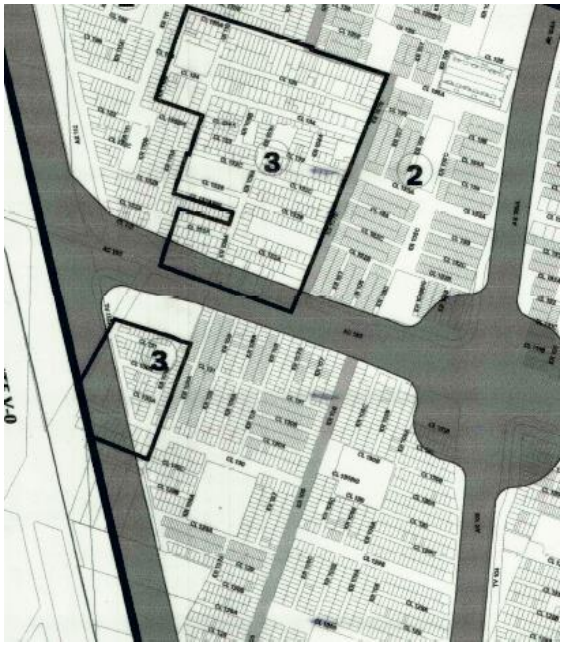


Imagen parcial Plancha 2 de 3 UPZ 28 – El Rincón.
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Esta concentración identificada fuera del área de estudio se encuentra localizada en la UPZ 28 – El Rincón de la localidad de Suba. Corresponden a los sectores normativos 2 y 3, reglamentados por el tratamiento de Consolidación Urbanística y Mejoramiento Integral, respectivamente, en lo cuales no se permiten los servicios automotrices.

Sin embargo, para los predios ubicados sobre la vía Av. del Tabor (V-1) los servicios automotrices de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos, son usos restringidos, condicionados como se indica a continuación:

- Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.
- Cumpliendo con las normas nacionales sobre la materia.

Imagen 43. Análisis normativo UPZ 11 San Cristobal Norte

Imagen parcial Mapa de Automotores Puntos CIIU
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Esta concentración identificada fuera del área de estudio se encuentra localizada en la UPZ 11 – San Cristobal Norte de la localidad de Usaquén. Corresponden a los sectores normativos 3 y 5, reglamentados por el tratamiento de Mejoramiento Integral y Consolidación con Cambio de Patrón, respectivamente. Los servicios automotrices son se permiten en el sector 3, y son restringidos en el sector 5, con la condicionante que solo pueden estar los existentes.

Sin embargo, para los predios ubicados sobre la vía Av. de las Orquídeas (V-3) los servicios automotrices de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos, son usos restringidos, condicionados como se indica a continuación:

- Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.
- Según disposiciones del POT, Decreto Distrital 080 de 2014, reglamentario para las UPZ.

Imagen parcial Plancha 2 de 4 UPZ 11 – San Cristóbal Norte.
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Imagen 44. Análisis normativo UPZ 75 Fontibón

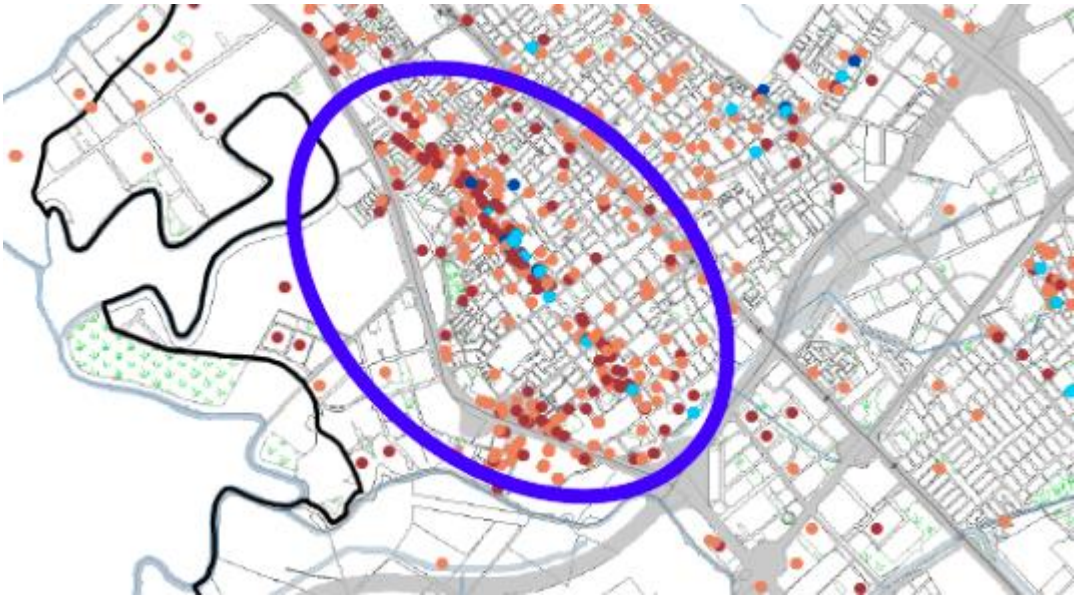


Imagen parcial Mapa de Automotores Puntos CIIU
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

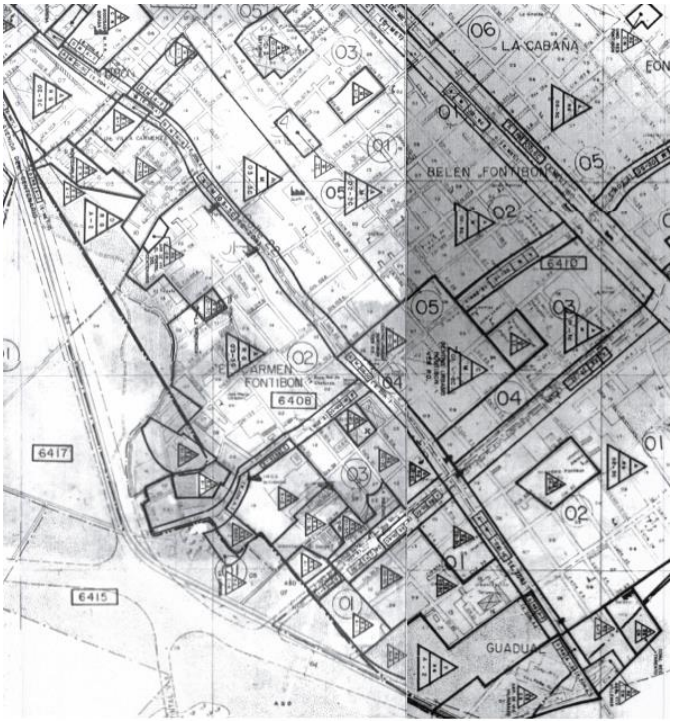


Imagen parcial Plancha 2 de 3 UPZ 28 – El Rincón.
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Esta concentración identificada por Asopartes fuera del área de estudio se encuentra localizada en la UPZ 75 – Fontibón de la localidad de Fontibon, la cual no cuenta con su respectivo Decreto Reglamentario adoptado bajo las normas del Plan de Ordenamiento Territorial vigente. Sin embargo, en el Acuerdo 6 de 1990 los predios ubicados sobre la calle 22 pertenecen al polígono Eje de Cobertura Zonal A-M-02-5C: Actualización – Múltiple, en los cuales se permite el comercio de cobertura zonal II-B que comprende los servicios autmotores, estaciones de servicio completo, servitecas, talleres de reparación automotríz, lmacenes de repuesto automotores y similares.

Imagen 45. Análisis normativo UPZ 46 Castilla. Sector Valladolid

Imagen parcial Mapa de Automotores Puntos CIIU
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana.

Esta concentración identificada por Asopartes fuera del área de estudio se encuentra localizada en la UPZ 46 – Castilla de la localidad de Kennedy. Corresponden al sector normativo 10, reglamentado por el tratamiento de Mejoramiento Integral, cuya norma aplicable corresponde

a la norma original de las urbanizaciones Santa Catalina y El Tintal, es decir, las Resoluciones 369 de 1998 y 177 de 1983, respectivamente.

En esta reglamentación se les asigna la zonificación A-RG-03-3C: Actualización – Residencial General, en la cual se permite el comercio de cobertura zonal II-B que comprende los servicios autmotores, estaciones de servicio completo, servitecas, talleres de reparación automotríz, lmacenes de repuesto automotores y similares.

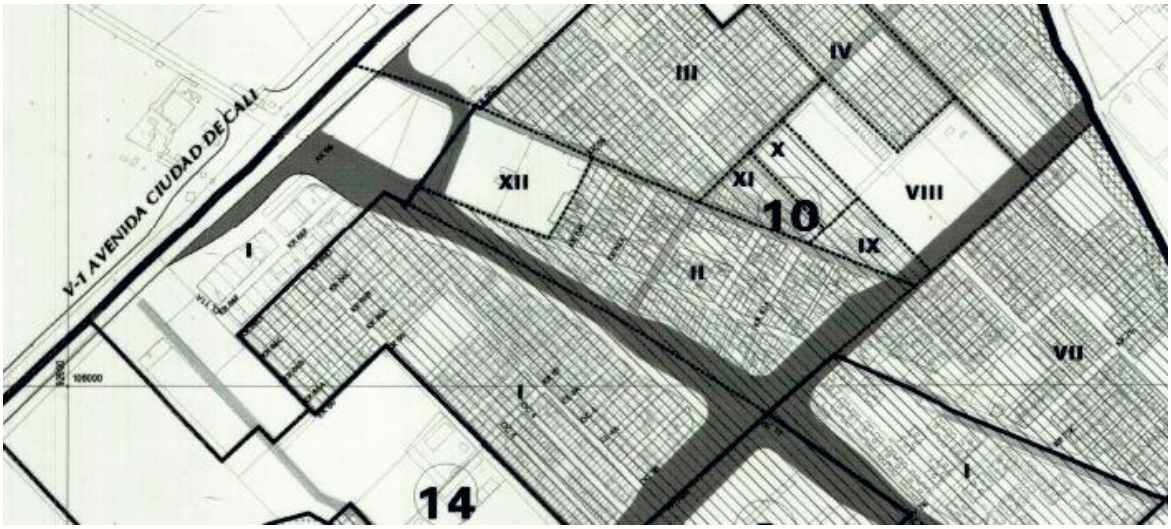


Imagen parcial Plancha 2 de 3 UPZ 46 – Castilla.
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana.

Imagen 46. Análisis normativo UPZ 46 Castilla. Sector La Pampa

Imagen parcial Mapa de Automotores Puntos CIIU
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana.

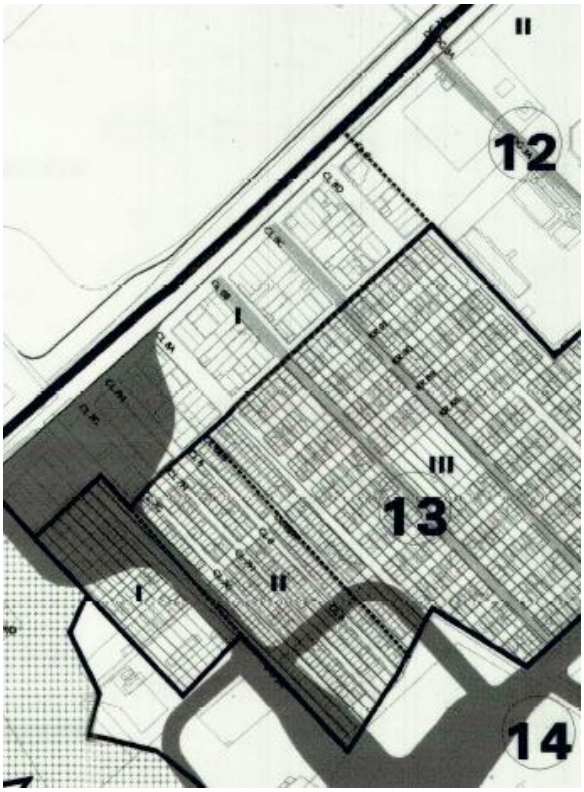


Imagen parcial UPZ 46 – Castilla.
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana.

Esta concentración identificada fuera del área de estudio se encuentra localizada en la UPZ 46 – Castilla de la localidad de Kennedy. Corresponden a los sectores normativos 12 y 13, reglamentados por los tratamientos de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales y Mejoramiento Integral, respectivamente.

Para los predios ubicados en el sector 12, los servicios automotrices de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos, son usos restringidos, condicionados a desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas para el uso.

Para el sector 13 la norma aplicable corresponde a la Resolución 369 de 1998, norma original de las urbanización Valladolid, que cuenta con la zonificación A-M-01-5C: Actualización – Múltiple, en la cual para el comercio de cobertura zonal II-B se permiten únicamente las estaciones de servicio completo contando con previo concepto de las entidades competentes.

Imagen 47. Análisis normativo UPZ 111 Puente Aranda. Sector Montevideo

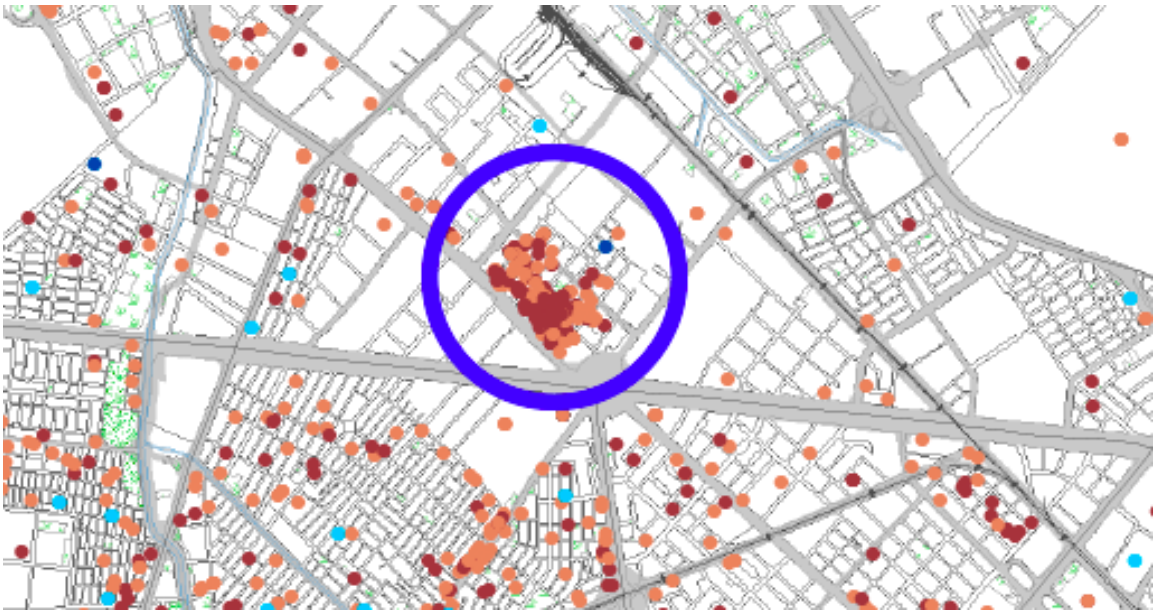


Imagen parcial Mapa de Automotores Puntos CIIU
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana..

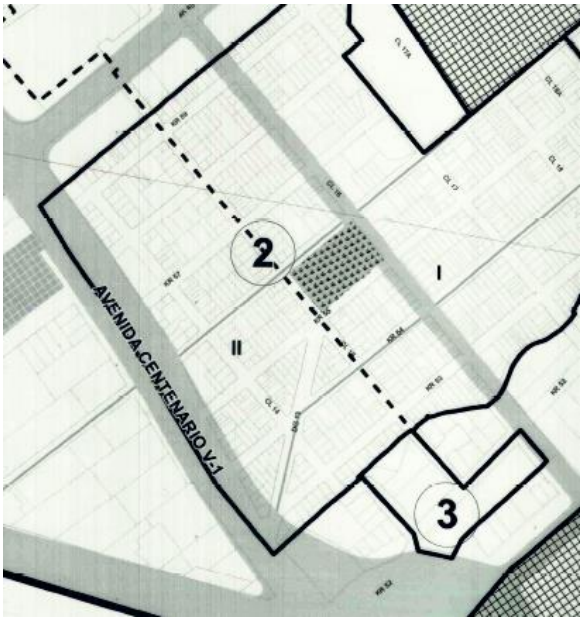


Imagen parcial Plancha 3 de 5 UPZ 111 – Puente Aranda.
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana.

Esta concentración identificada por Asopartes fuera del área de estudio se encuentra localizada en la UPZ 111 – Puente Aranda de la localidad de Puente Aranda. Corresponde al sector normativo 2, reglamentado por el tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada.

Para estos predios, los servicios automotrices de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos, son usos restringidos, condicionados a desenvolverse en predios con un área mínima de 150 m2, garantizando que la actividad se desarrollo completamente al interior del predio.

Imagen 48. Análisis normativo UPZ 108 Zona Industrial

Imagen parcial Mapa de Automotores Puntos CIIU
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana..

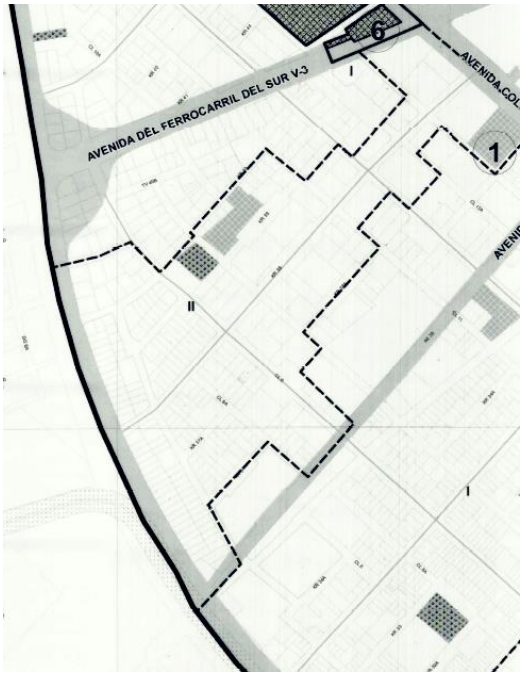


Imagen parcial Plancha 2 de 5 UPZ 108 – Zona Industrial.
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana..

Esta concentración identificada fuera del área de estudio se encuentra localizada en la UPZ 108 – Zona Industrial de la localidad de Puente Aranda. Corresponde al sector normativo 1, reglamentado por el tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.

Para estos predios, los servicios automotrices de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos, son usos restringidos, condicionados a desenvolverse en predios con un área mínima de 120 m2, garantizando que la actividad se desarrolle completamente al interior del predio. En cuanto a los Centros de Diagnóstico Automotor, se permiten las clases C y D.

Imagen 49. Análisis normativo UPZ 80 Corabastos y UPZ 47 Kennedy Central

Imagen parcial Mapa de Automotores Puntos CIIU
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana..

Esta concentración identificada por Asopartes fuera del área de estudio se encuentra localizada en las UPZ 47 – Kennedy Central y 80 – Corabastos de la localidad de Kennedy. En Kennedy Central corresponde al sector normativo 6 subsector II, reglamentado por el tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada, y para estos predios los servicios automotrices de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos, son usos restringidos, condicionados como se indica a continuación:

- En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
- Uso permitido únicamente en los predios con frente sobre las vías (…) Avenida Agoberto Mejía Cifuentes (…).

En Corabastos corresponde al sector normativo 6 subsector IV, reglamentado por el tratamiento de Mejoramiento Integral, y para estos predios los servicios automotrices de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos, son usos restringidos, permitidos únicamente en predios con frente a la Malla Vial Arterial construida.

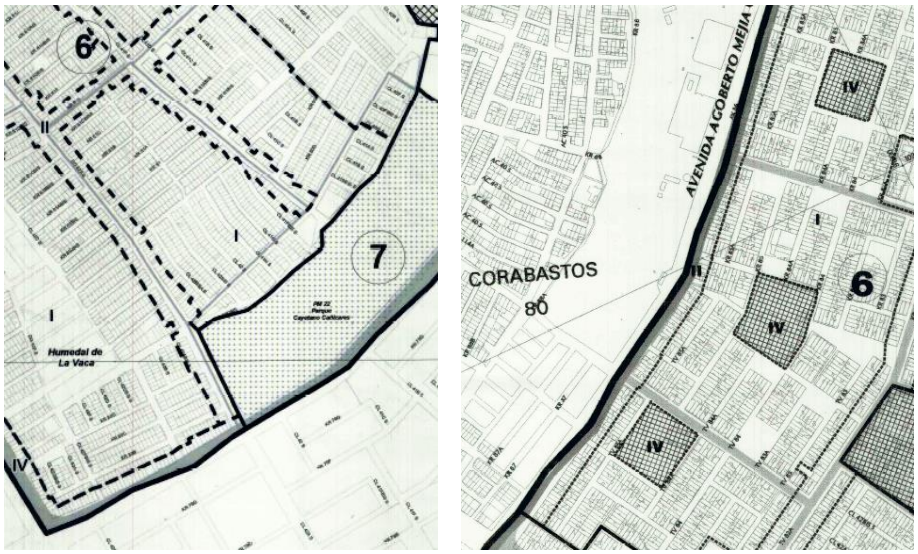


Imagen parcial Planchas 2 de 3 UPZ 80 – Corabastos y 1 de 2 UPZ 47 – Kennedy Central.
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana..

Imagen 50. Análisis normativo UPZ 45 Carvajal y UPZ 47 Kennedy Central

Imagen parcial Mapa de Automotores Puntos CIIU
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana..

Esta concentración identificada fuera del área de estudio se encuentra localizada en las UPZ 47 – Kennedy Central y 45 – Carvajal de la localidad de Kennedy. En Kennedy Central corresponde al sector normativo 6 subsectores II y IV, reglamentado por el tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada, sobre el cual los servicios automotrices no se permiten.

En Carvajal corresponde al sector normativo 4 subsector I, reglamentado por el tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada, y para estos predios los servicios automotrices de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos, son usos restringidos, permitidos únicamente en predios con con área mìnima de 100 m2 y garantizando que la actividad se realice al interior del predio.

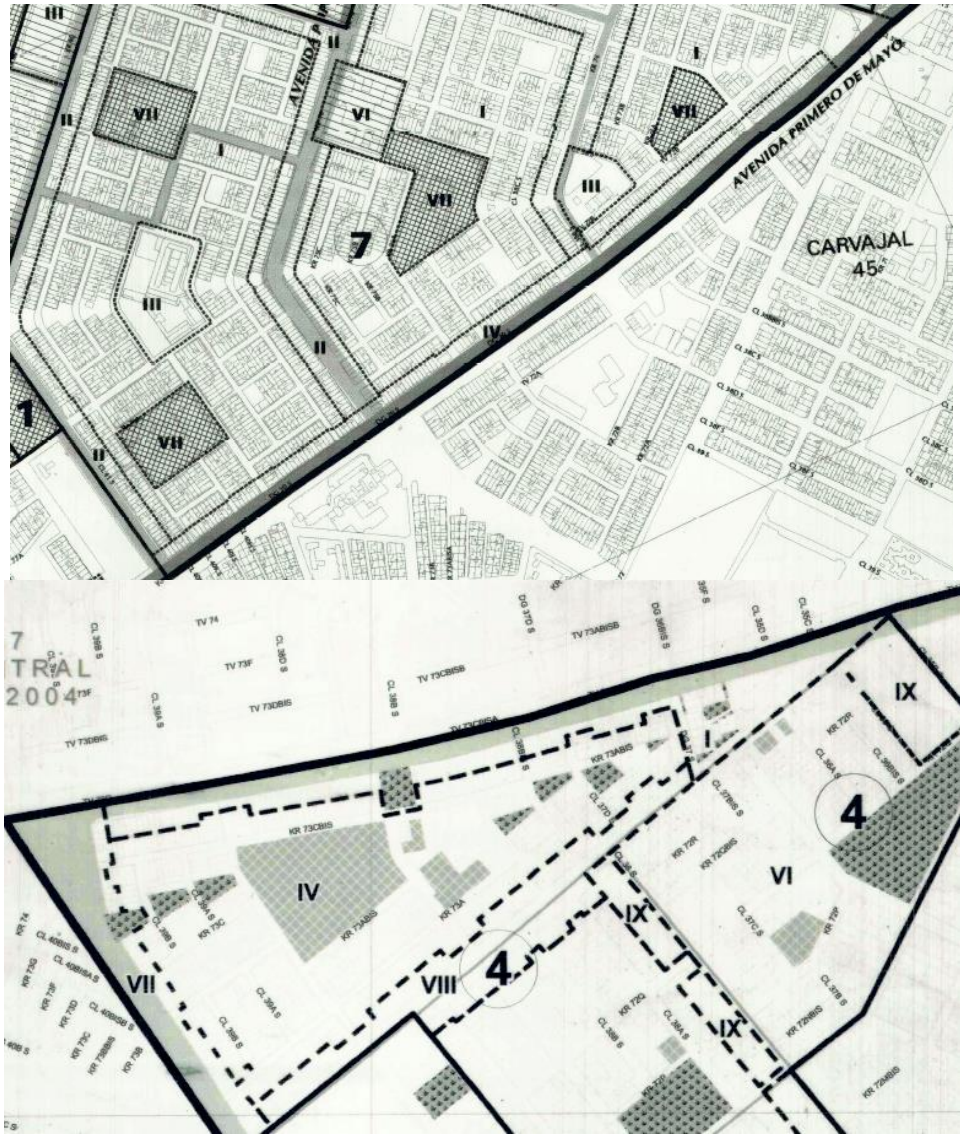


Imagen parcial Planchas 1 de 2 UPZ 47 – Kennedy Central y 2 de 3 UPZ 45 - Carvajal.
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana..

Imagen 51. Análisis normativo UPZ 48 Timiza y UPZ 47 Kennedy Central

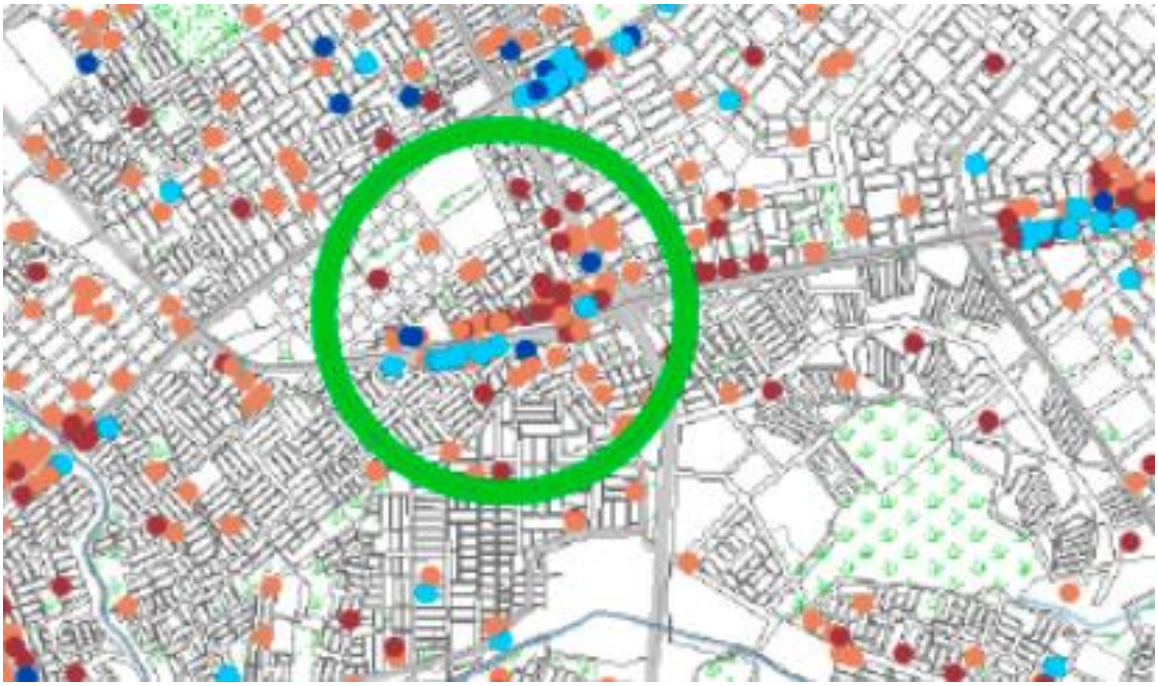


Imagen parcial Mapa de Automotores Puntos CIIU
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana..

Esta concentración identificada fuera del área de estudio se encuentra localizada en las UPZ 47 – Kennedy Central y 48 – Timiza de la localidad de Kennedy. En Kennedy Central corresponde a los sectores normativos 9 y 13, reglamentados por los tratamientos de Renovación Urbana y Mejoramiento Integral, respectivamente. En el sector 9 los servicios automotrices no se permiten, y en el sector 13 subsector III, los servicios automotrices de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos, son usos restringidos, condicionados como se indica a continuación:

- En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
- Uso permitido únicamente en los predios con frente sobre las vías (…) Avenida Primero de Mayo (…).

En Timiza corresponde a los sectores normativos 2 y 5, reglamentados por los tratamientos de Consolidación Urbanística y Renovación Urbana, respectivamente, y para estos predios los servicios automotrices de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos, son usos restringidos, condicionados como se indica a continuación:

- En edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
- Únicamente en predios con frente a la Avenida Primero de Mayo.

Adicional, a que en el sector 5, se permiten únicamente los existentes a la entrada en vigencia del presente decreto.

Imagen parcial Planchas 1 de 2 UPZ 47 – Kennedy Central y 2 de 3 UPZ 48 - Timiza.
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana..

Imagen 52. Análisis normativo UPZ 85 Bosa Central

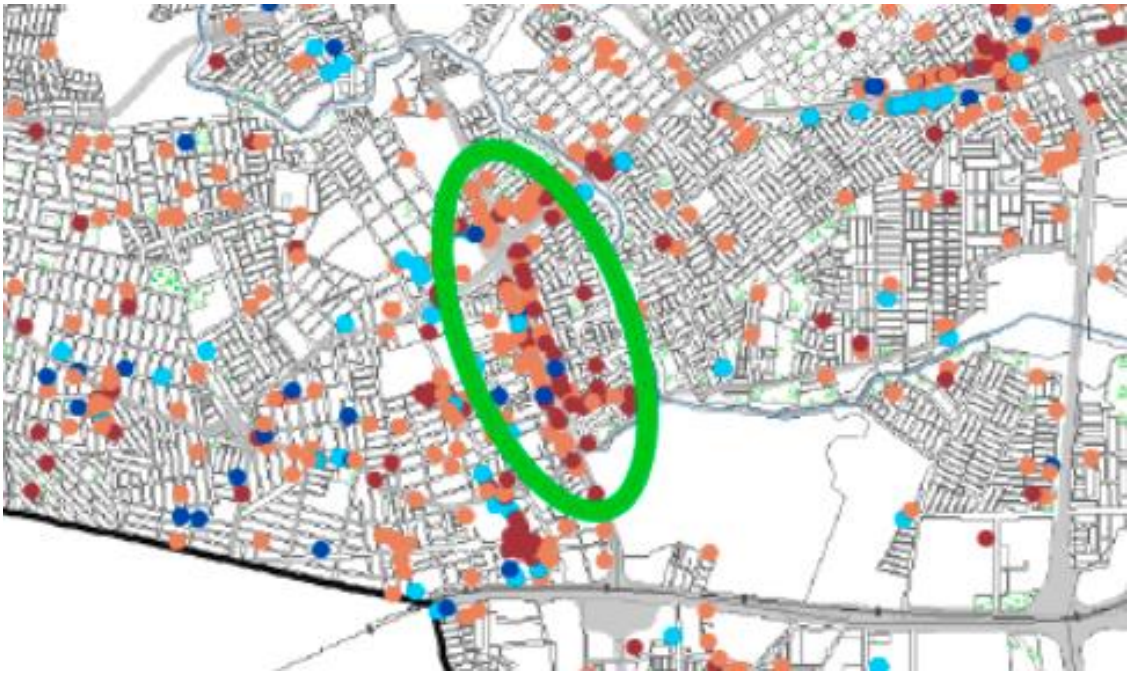


Imagen parcial Mapa de Automotores Puntos CIIU
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana..

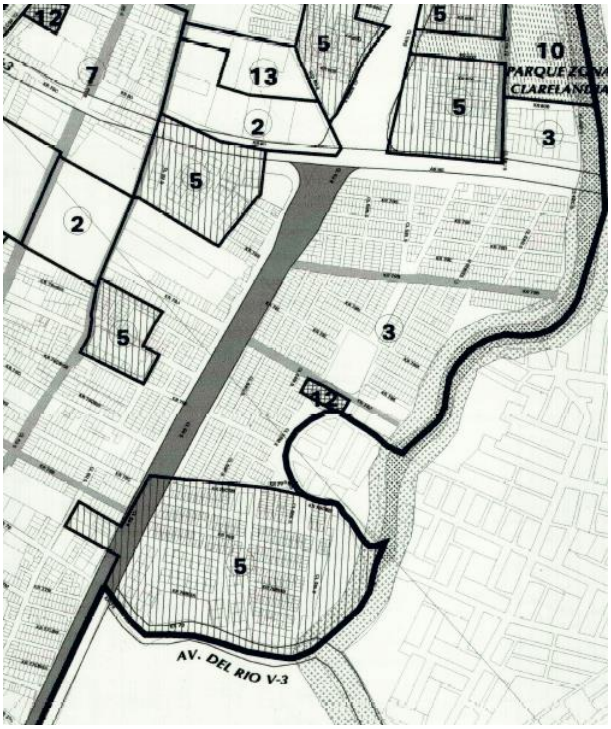


Imagen parcial Plancha 2 de 4 UPZ 85 – Bosa Central.
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana..

Esta concentración identificada fuera del área de estudio se encuentra localizada en la UPZ 85 – Bosa Central de la localidad de Bosa. Corresponde a los sectores normativos 3 y 5, reglamentados por los tratamientos de Mejoramiento Integral y Consolidación Urbanística, respectivamente.

En el sector 3 los servicios automotrices no se permiten, sin embargo, para los predios ubicados sobre la vía Av. Agoberto Mejia (V-3) los servicios automotrices de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos, son usos restringidos, condicionados como se indica a continuación:

- Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.
- Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.

Imagen 53. Análisis normativo UPZ 67 Lucero

Imagen parcial Mapa de Automotores Puntos CIIU
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Esta concentración identificada por Asopartes fuera del área de estudio se encuentra localizada en la UPZ 67 – Lucero de la localidad de Ciudad Bolívar. Corresponde a los sectores normativos 3 y 5, reglamentados por los tratamientos de Mejoramiento Integral y Consolidación Urbanística, respectivamente.

En el sector 3 los servicios automotrices no se permiten, sin embargo, para los predios ubicados sobre la vía Av. Boyacá (V-1) los servicios automotrices de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos, son usos restringidos, condicionados como se indica a continuación:

- Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.
- Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.

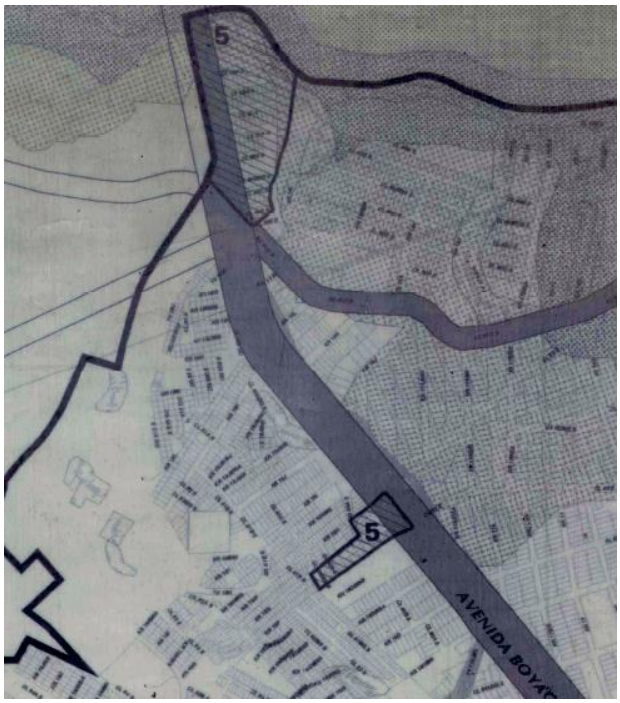


Imagen parcial Plancha 2 de 3 UPZ 67 – Lucero.
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Imagen 54. Análisis normativo UPZ 37 Santa Isabel – Sector Eduardo Santos

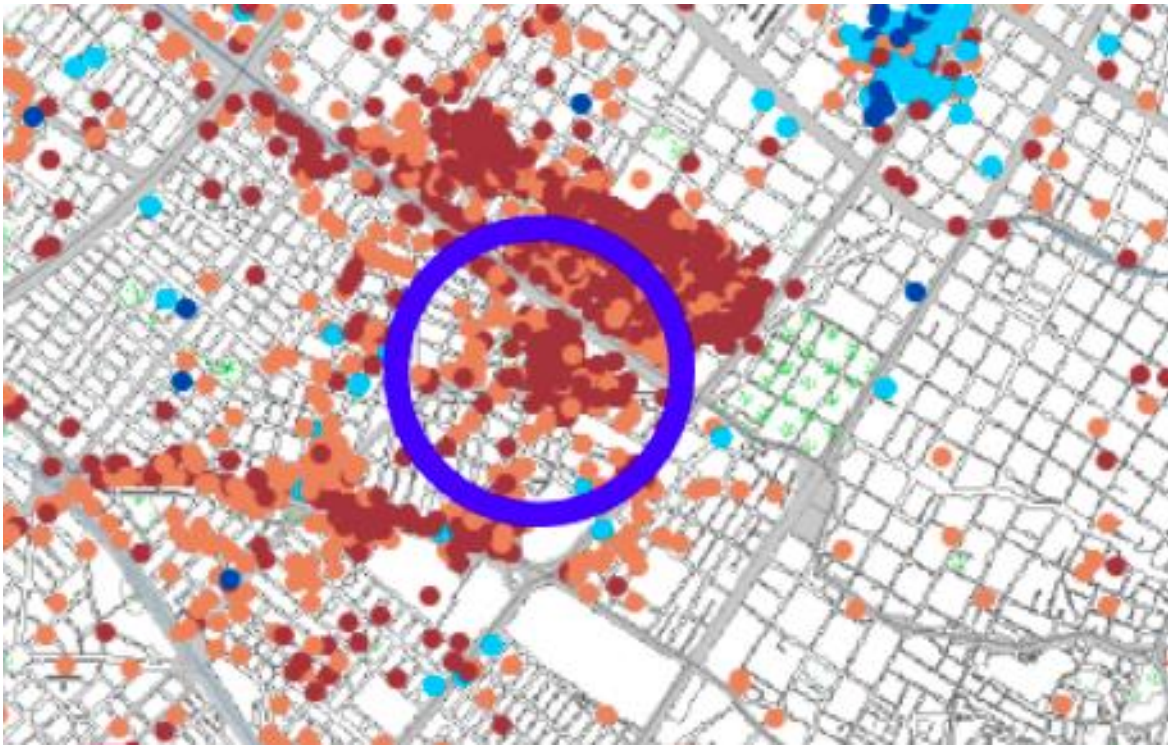


Imagen parcial Mapa de Automotores Puntos CIIU
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Esta concentración identificada por Asopartes fuera del área de estudio se encuentra localizada en la UPZ 37 Santa Isabel, en el setor de Eduardo Santos. Corresponde a los sectores normativos Corresponde a los sectores normativos 3-II y 4-II reglamentados por el Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada y el Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especuales, respectivamente.

En ambos subsectores normativos se permiten los servicios de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos como uso complementario y con las siguientes condiciones:

- Permitidos únicamente en predios con frente a la malla vial arterial
- Permitidos únicamente en con un área mínima de 150m2, garantizando que la actividad se desarrolle completamente al interior del predio

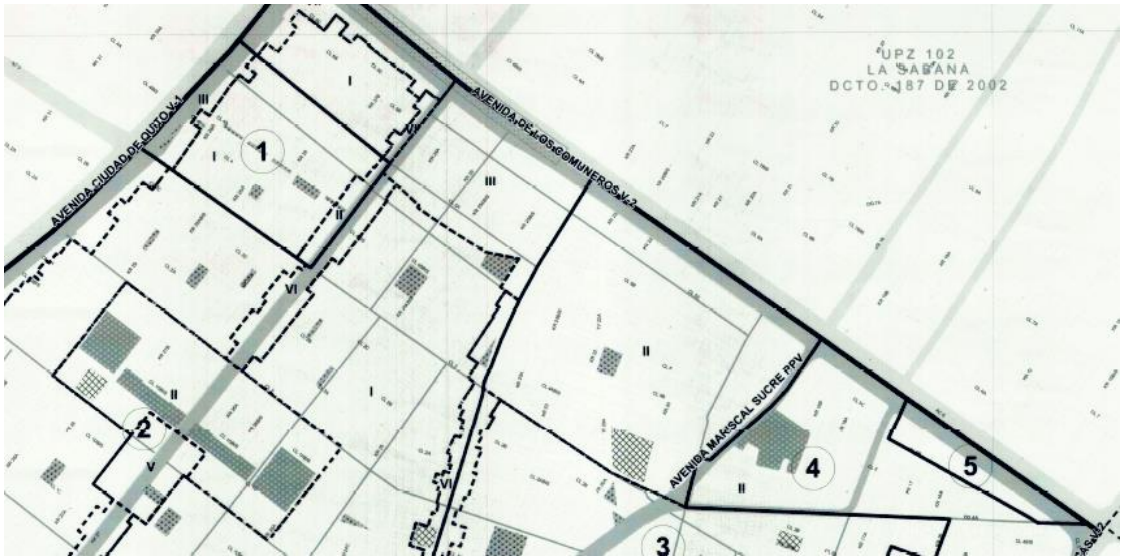


Imagen parcial Plancha 2 de 3 UPZ 37– Santa Isabel
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

3.2.2. Determinantes para la propuesta normativa del sector Autopartes

Las princiales conclusiones del análisis anterior evidencian lo siguiente:

- La actividad de autopartes se encuentra dispersa en varios sectores de la ciudad donde se permite como uso restringido a predios con frente a malla vial arterial o intermedia, o bajo unas condiciones arquitectónicas.
- Tiende a concentrarse en sectores de aglomeración económica reconocidos dentro de las dinámicas urbanas de la ciudad
- Tiende a concentrarse sobre o cerca de los corredores urbanos de movilidad
- Genera un impacto fuerte en relación con la invasión del espacio público

Por lo tanto desde la norma se propone:

- Que la actividad se concentre en áreas de actividad múltiple por fuera de los sectores residenciales, principalmente en sectores de aglomeraciones económicas AA-M1 y corredores urbanos consolidados sin transporte público masivo AA-M2
- Que la actividad contemple acciones de mitigación de impactos urbanísticos de invasión de espacio público, localización y cupos de estacionamientos
- Que no se pueda realizar en predios con frente a manzanas con área de actividad residencial
- Que cuente con espacio suficiente al interior del predio para los procesos de instalación y ensamblaje.
- Que se desarrolle en las tipologías arquitectónicas idóneas para el uso
- Que se acoja a los programas de la Secretaría de Ambiente y Movilidad en materia de recogida de residuos y horarios de carga y descarga y estacionamiento.

3.3. Emisión sonora y consumo de alcohol

De acuerdo con la clasificación de los polígonos de alto impacto identificados en el plano nº 28 de usos del suelo del Decreto 364 de 2013, las UPZ de estudio son las siguientes:

Tabla 12. Realación del nº de establecimeintos de autopartes en las UPZ de estudio

UPZ identificadas en MEPOT	Nº de Establecimientos
UPZ 88 Refugio	38
UPZ 97 Chicó Lago	401
UPZ 100 Galerías	267
UPZ 99 Chapinero	467
UPZ 114 Modelia	170
UPZ 93 Las Nieves	345
UPZ 94 Candearia	162
UPZ 10 La Uribe	54
Total Bogotá	27389

Fuente: CCB 2018 SDP Dirección de Norma Urbana

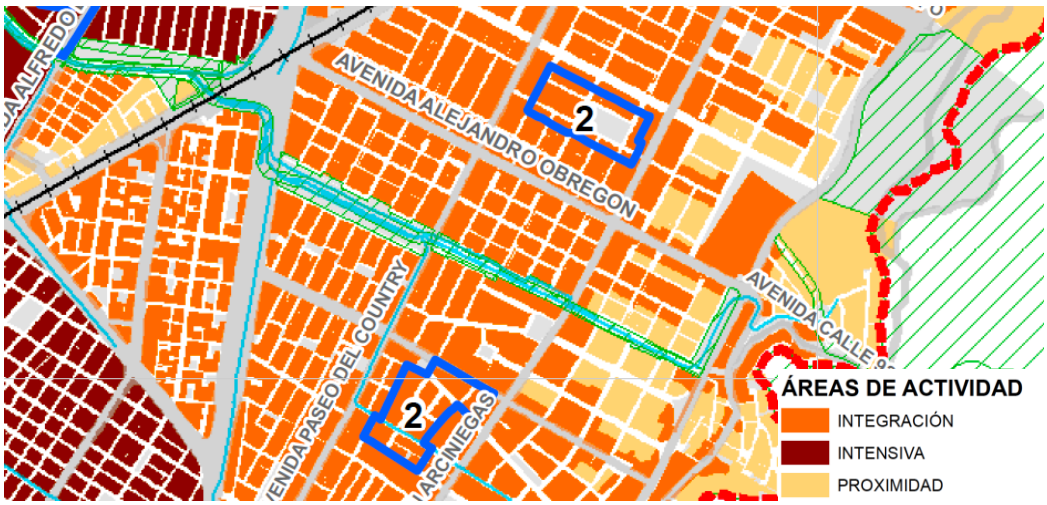
Las actividad económica identificada en la relación de códigos CIIU de la Cámara de Comercio de Bogotá de acuerdo a la revisión 4.0 de 2012 adaptada para Colombia es la siguiente:

- CIIU 5630 Expendio de bebidas alcoholicas para el consumo dentro del establecimiento

3.3.1. UPZ 97 Chicó Lago

En esta UPZ se agrupan dos polígonos, 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. En ellos se permitía en el Decreto Distrital 364 de 2013 la emisión superior a los niveles máximos de ruido permisibles en el espacio público y el consumo de alcohol.

Imagen 55. Polígonos de Alto Impacto del Decreto 364 de 2013 UPZ 97 Chicó Lago



Polígono 2: Emisión sonora superior a los niveles máximos permitidos en el espacio público y consumo de alcohol

Fuente: Decreto 364 de 2013 – SDP

3.3.1.1. Recorrido fotográfico del sector

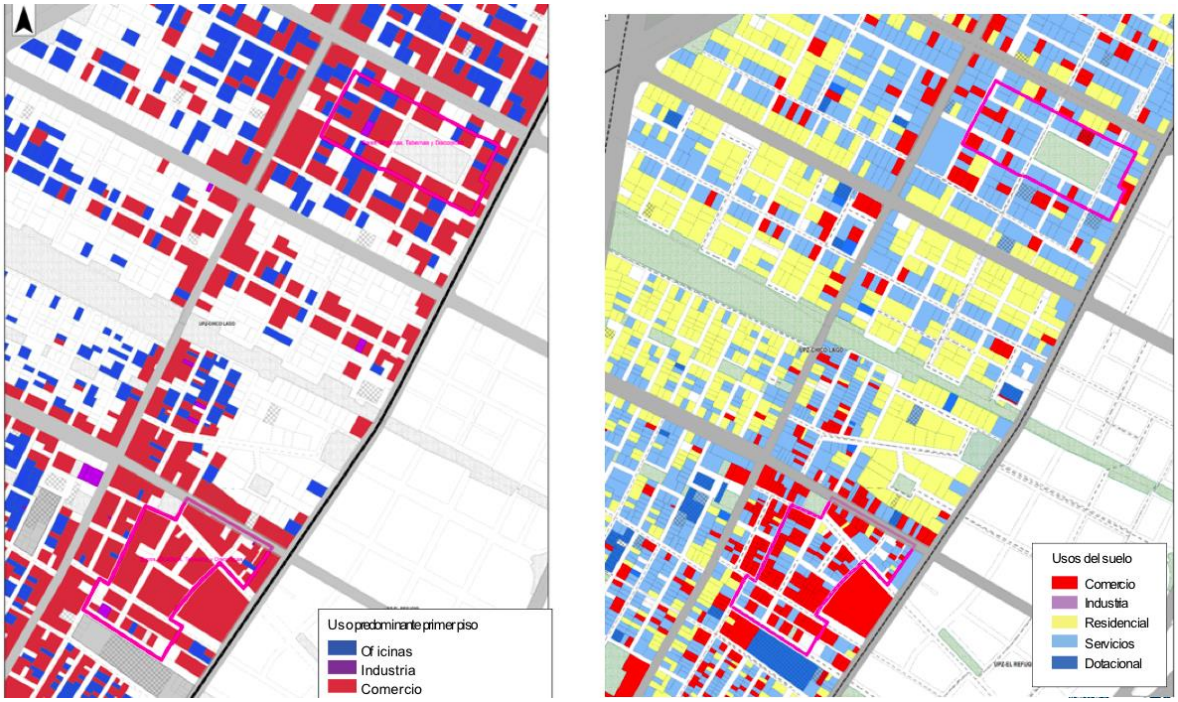
Tras el recorrido se vislumbra que los servicios de diversión, esparcimiento y entretenimiento masivos se desarrollan en un área mayor a la ya considerada, de manera que el primer sector concentra estos usos entre la carrera 11 y la carrera 15, desde la calle 93 hasta la calle 94, mientras que el segundo abarca desde la carrera 11 hasta la carrera 15, desde la calle 80 hasta la avenida calle 85.

Imagen 56. Recorrido fotográfico del sector. UPZ UPZ 97 Chicó Lago

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Cabe resaltar que son dos polígonos con 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 57. Usos del suelo primer piso y uso predominante por lote

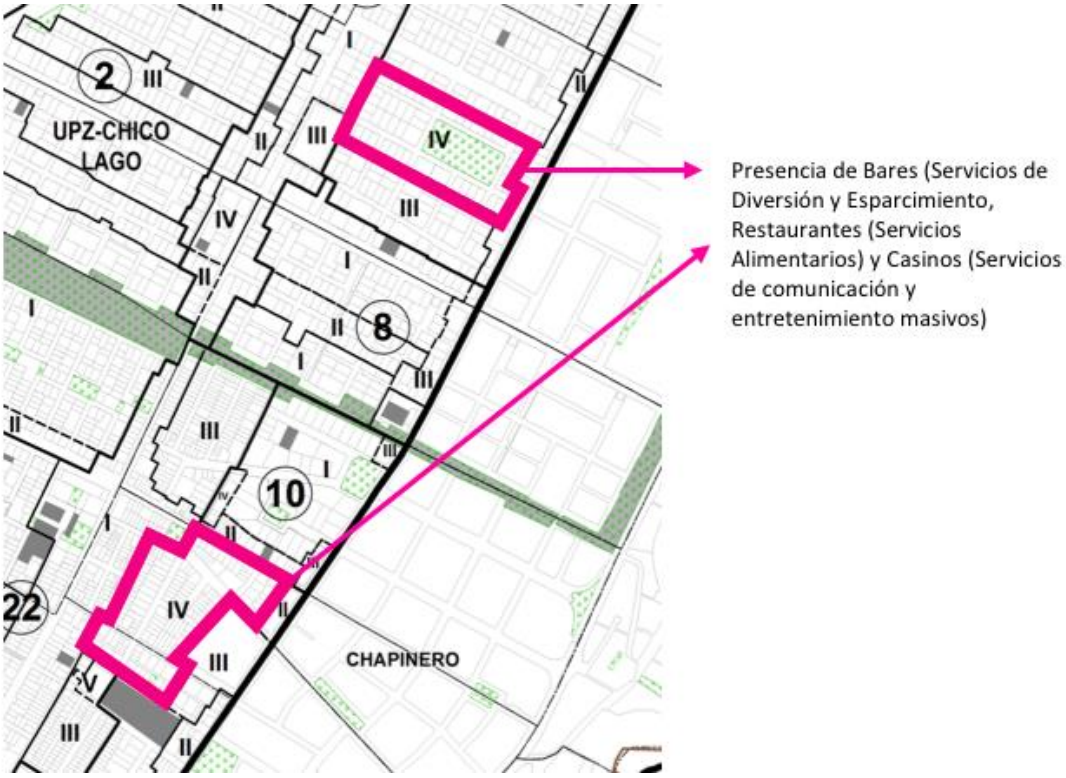


Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

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.

3.3.1.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ

Imagen 58. Ficha reglamentaria UPZ 97 Chicó Lago



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Tabla 13. Comparativo de los usos permitidos por el MEPOT vs UPZ

USO	POLIGONO MEPOT	UPZ	
		Parque 93	Zona T
Servicios de Alto Impacto (expendio y consumo de bebidas alcohólicas horario nocturno, bares)	✓	✓	✓
Servicios Alimentarios	✓	✓	✓
Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos (Casinos)	✓	X	✓

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Condiciones UPZ

Servicios de Alto Impacto (expendio y consumo de bebidas alcohólicas horario nocturno, bares) escala urbana (R):

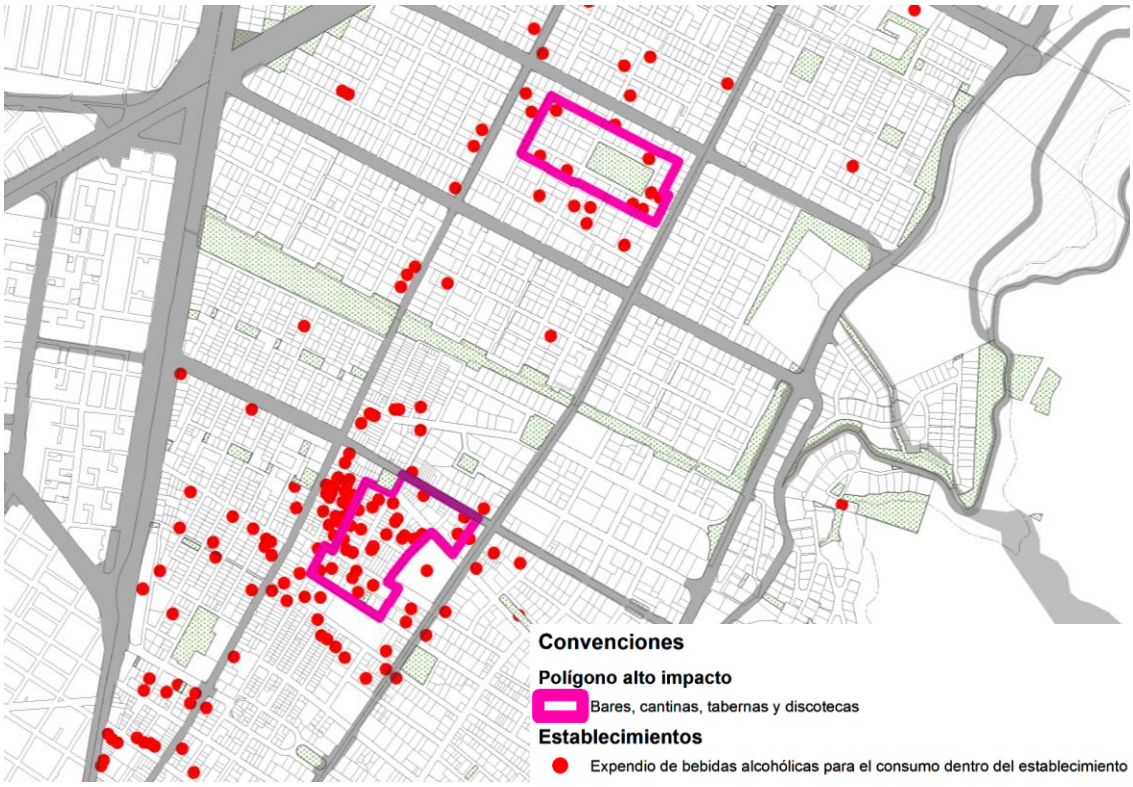
- En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, mediante licencia de construcción en la modalidad correspondiente.

- 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), asi 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.

Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos escala urbana (Casinos): Sector Zona T (C):

- Los usos nuevos en edificaciones diseñadas y construidas 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.

Imagen 59. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad UPZ 97 Chicó Lago

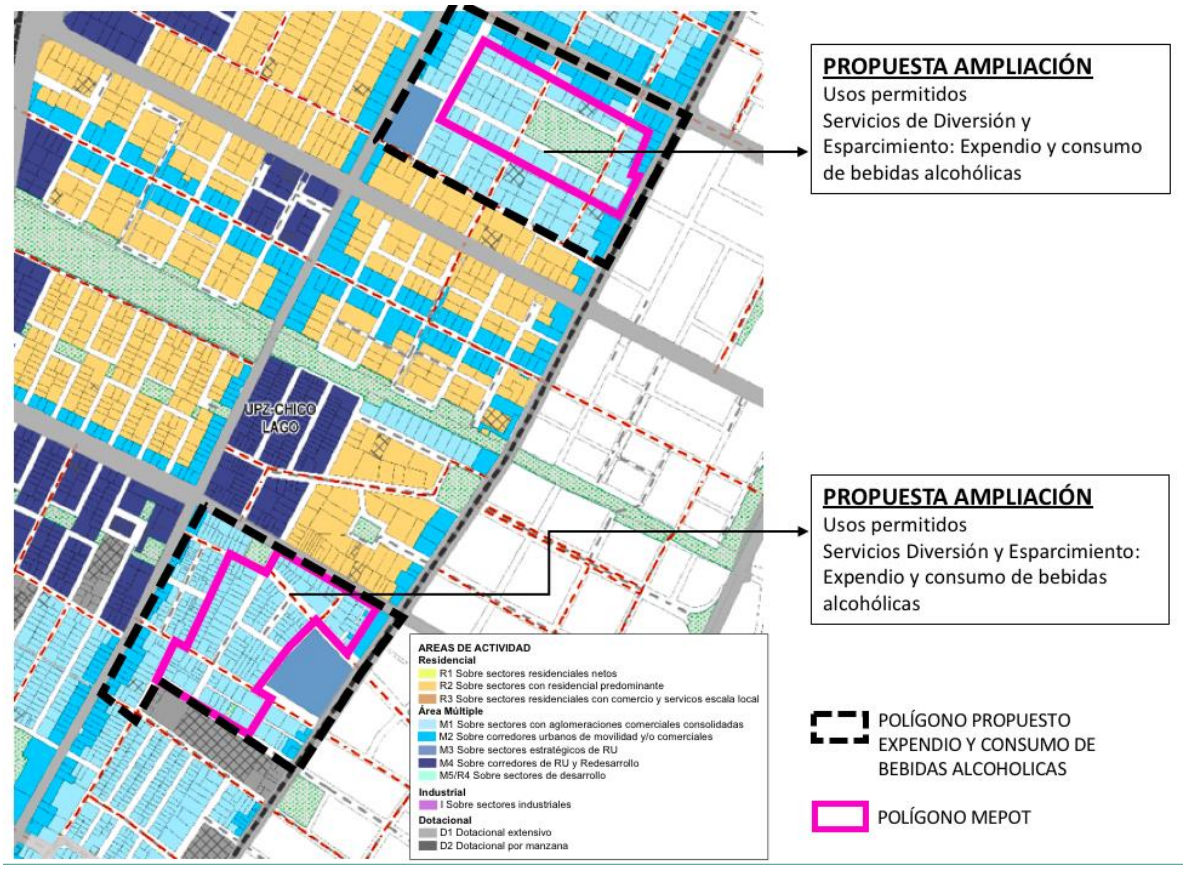


Fuente: CCB 2018 – Procesamiento datos SDP – DNU

Aunque las dinámicas de estos polígonos son diferentes, tienen alta presencia los establecimientos de diversión y esparcimiento, como aspecto común. En el primer polígono, por su parte, la tendencia actual es el aumento de los bares y discotecas, razón por la cual se plantea amplíar el polígono hasta abarcar las manzanas localizadas en el costado occidental de la carrera 11 y el costado oriental de la carrera 15, las cuales, hoy en día ya cuentan con establecimientos donde se presenta el expendio y consumo de alcohol, junto con alta emisión sonora.

Con respecto al segundo polígono, con el aumento de su área se abarcan las manzanas perimetrales en las que actualmente predomina la presencia de restaurantes con música en vivo y expendio y consumo de bebidas alcohólicas en el primer piso. En los niveles superiores de las edificaciones existentes se cuenta con amplia oferta de oficinas.

Imagen 60. Polígono propuesto de alto impacto propuesto UPZ 97 Chicó Lago



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

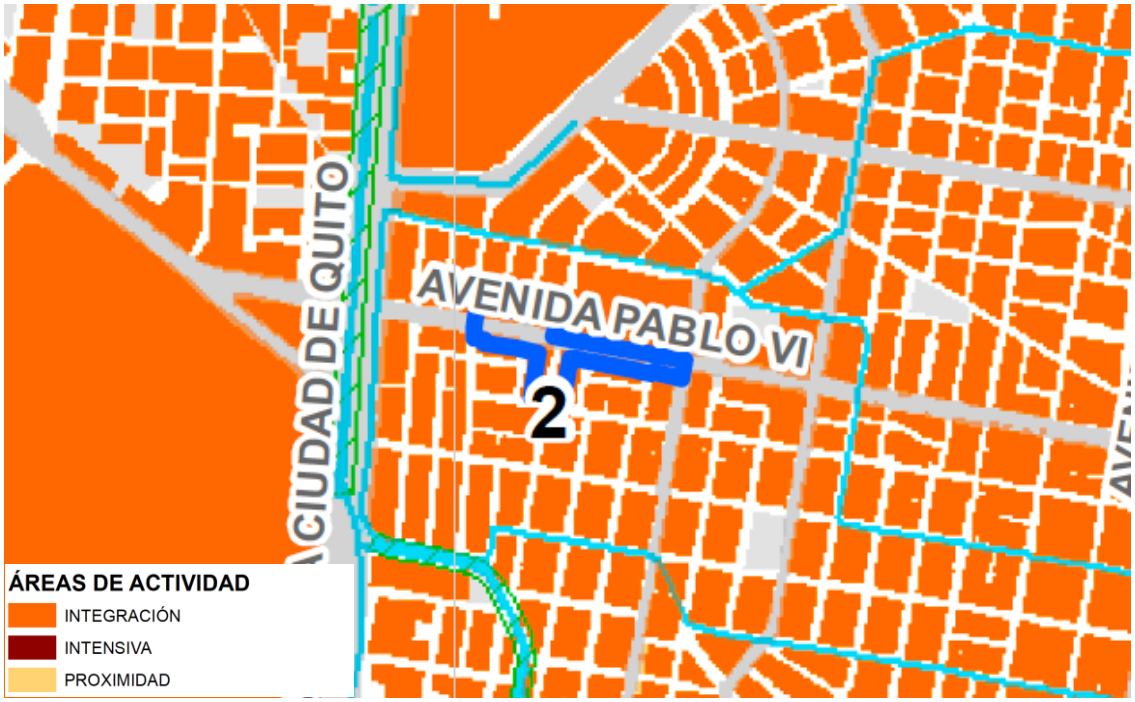
Al interior de los polígonos redelimitados predominan el área de actividad múltiple tipo AA-M1 con las siguientes características:

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

3.3.2. UPZ 100 Galerías: Distrito 27

En este polígono el Decreto Distrital 364 de 2013 permitía en la emisión sonora superior a los niveles máximos permisibles en el espacio público y el consumo de alcohol. Está comprendido entre la carrera 24 y la carrera 28 A, desde la calle 52 hasta la calle 53 A.

Imagen 61. Polígonos de Alto Impacto del Decreto 364 de 2013 UPZ 100 Galerías



Polígono 2: Emisión sonora superior a los niveles máximos permitidos en el espacio público y consumo de alcohol.

Fuente: Decreto 364 de 2013 – SDP

3.3.2.1. Recorrido fotográfico del sector

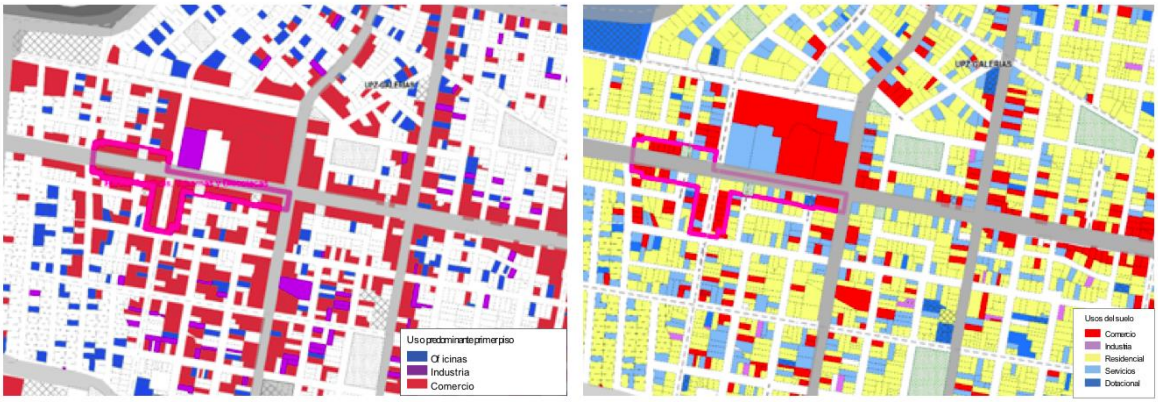
Tras recorrer la zona, se evidencia que el desempeño de estas actividades se concentra sobre el corredor de la calle 53 desde la carrera 24 hasta la carrera 28 A y sobre el corredor de la carrera 27 desde la calle 51 hasta la calle 53 B, donde actualmente se han consolidados servicios de diversión y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

Imagen 62. Recorrido fotográfico del sector. UPZ 100 Galerías

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

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.

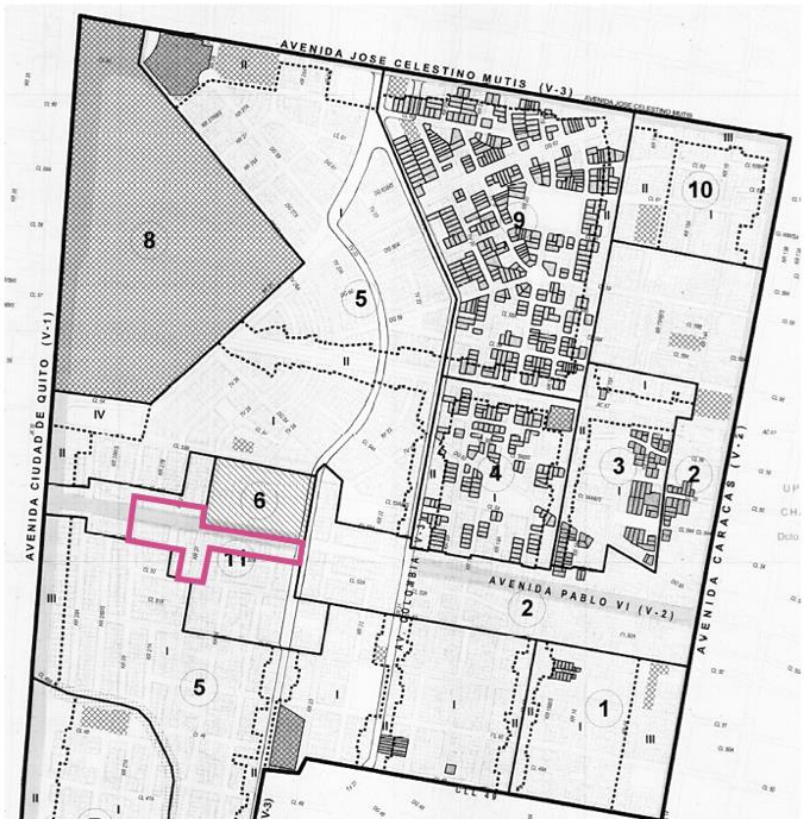
Imagen 63. Usos del suelo primer piso y uso predominante por lote



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

3.3.2.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ

Imagen 64. Ficha reglamentaria UPZ 100 Galerías



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Tabla X Comparativo de los usos permitidos por el MEPOT vs UPZ

USO	POLÌGONO MEPOT	UPZ
Servicios de diversión y esparcimiento: Expendio y consumo de bebidas alcohólicas. SN: 11	X	X

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

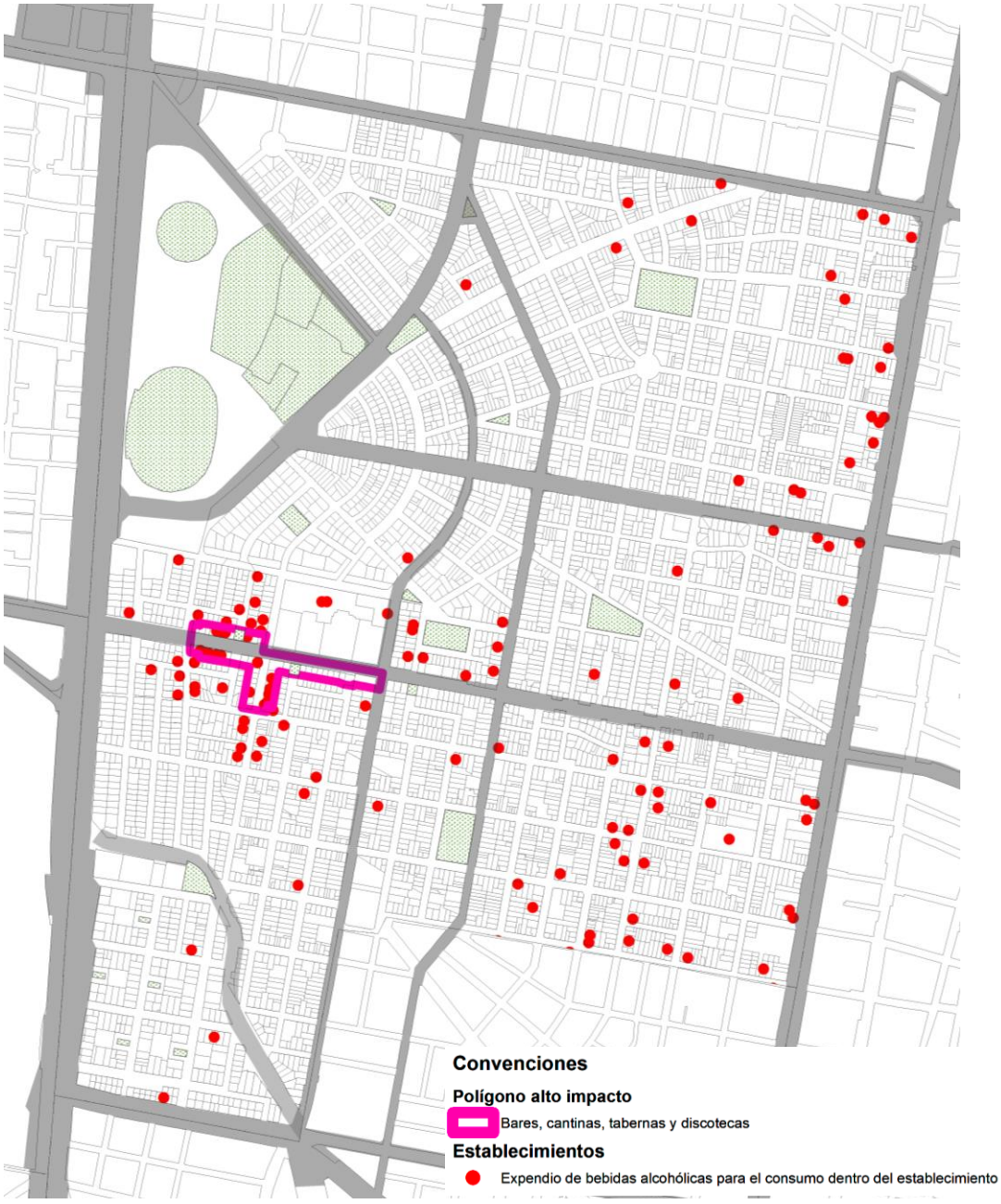
Condiciones UPZ

Servicios de diversión y esparcimiento. Expendio y consumo de bebidas alcohólicas escala urbana (C):

- El proyecto deberá platear 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.

- Solamente en predios con frente a la calle 53 y predios con frente a la carrera 27 entra calles 52 y 53.

Imagen 65. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad



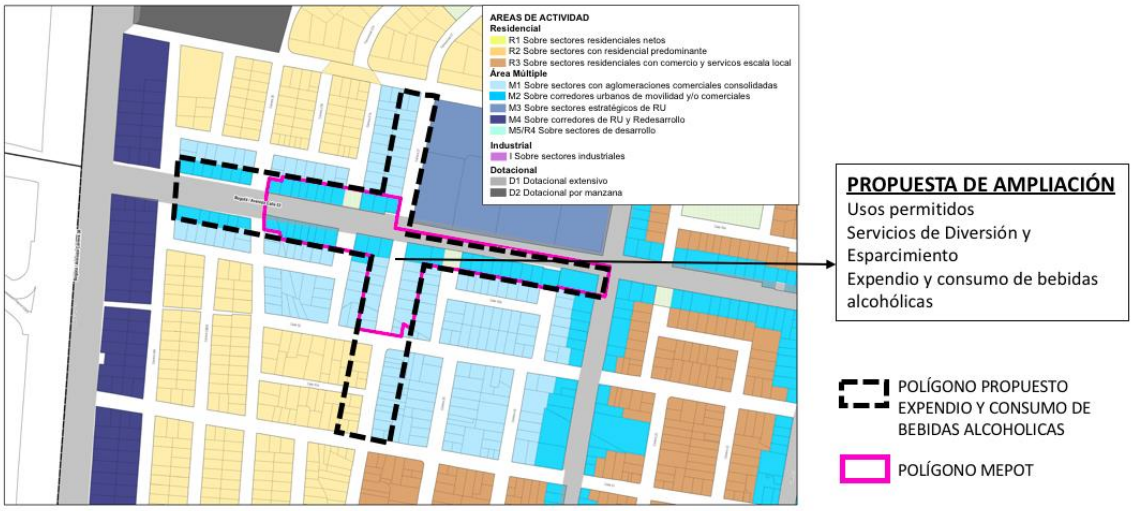
Fuente: CCB 2018 – Procesamiento datos SDP – DNU

En el plano de establecimientos asociados a la actividad económica del sector, se identifica claramente una concentración entorno a la calle 53 y carrera 27 con una cierta tendencia a dispersarse al interior del barrio. Se propone ampliar el polígono establecido en el Decreto

Distrital 364 de 2013 hasta abarcar el corredor de la calle 53 desde la carrera 24 hasta la carrera 28 A, y el corredor de la carrera 27 desde la calle 51 hasta la calle 53 B.

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 si subdivisiones.

Imagen 66. Polígono propuesto de alto impacto propuesto UPZ 100 Galerías Sector Distrito 27



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

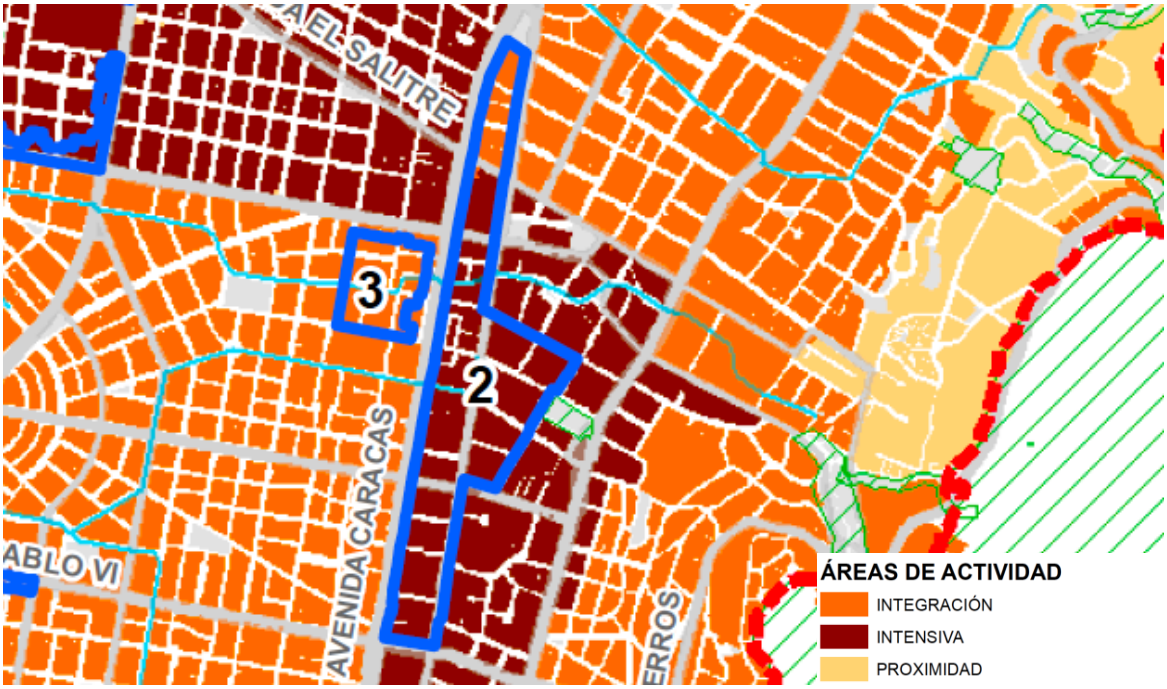
El sector queda caracterizado en la propuesta de áreas de actividad de nuevo Plan de Ordenamiento Territorial como corredor múltiple tipo AA-M2 frente a la calle 53 y como sector de aglomeración de actividades económicas tipo AA-M1 entorno a la carrera 27. Estas áreas de actividad se caracterizan por:

- **AA-M1:** Zonas consolidadas de vivienda con aglomeraciones de comercio y servicios de carácter estratégico para el desarrollo económico de la ciudad.
- **AA-M2:** Ejes urbanos consolidados con comercio y servicios reconocidos en las normas anteriores asociados a los corredores de movilidad sin transporte público masivo y a las vías intermedias al interior de los barrios.

3.3.3. 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. De acuerdo con el Decreto Distrital 364 de 2013 se permitía la emisión sonora superior a los niveles máximos permisibles en el espacio público y el consumo de alcohol.

Imagen 67. Polígonos de Alto Impacto del Decreto 364 de 2013 UPZ 99 Chapinero



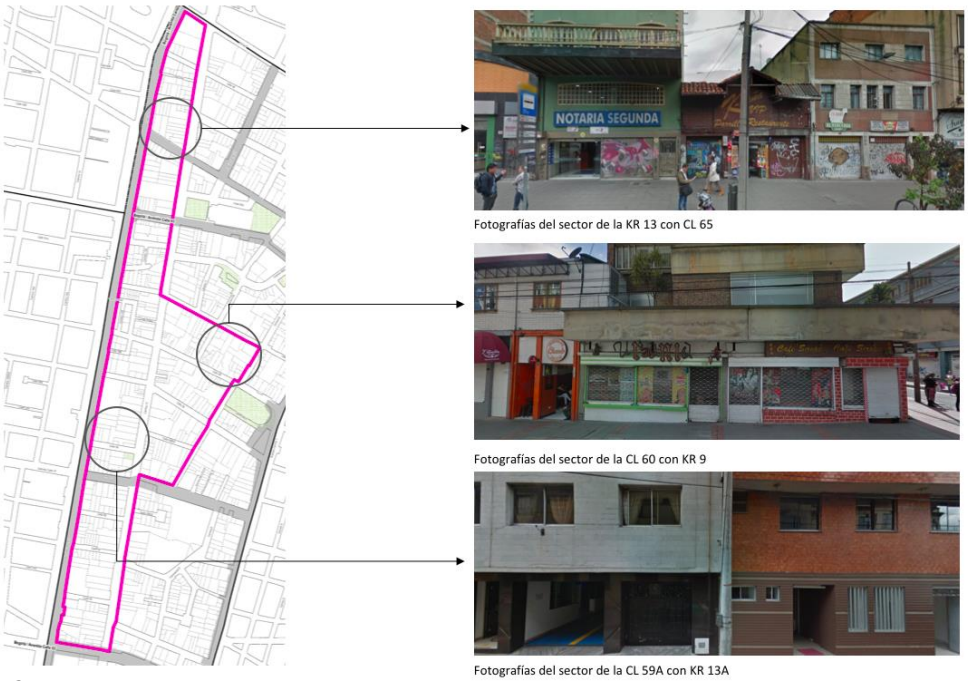
Fuente: Decreto 364 de 2013 – SDP

Polígono 2: Emisión sonora superior a los niveles máximos permitidos en el espacio público y consumo de alcohol

3.3.3.1. Recorrido fotográfico del sector

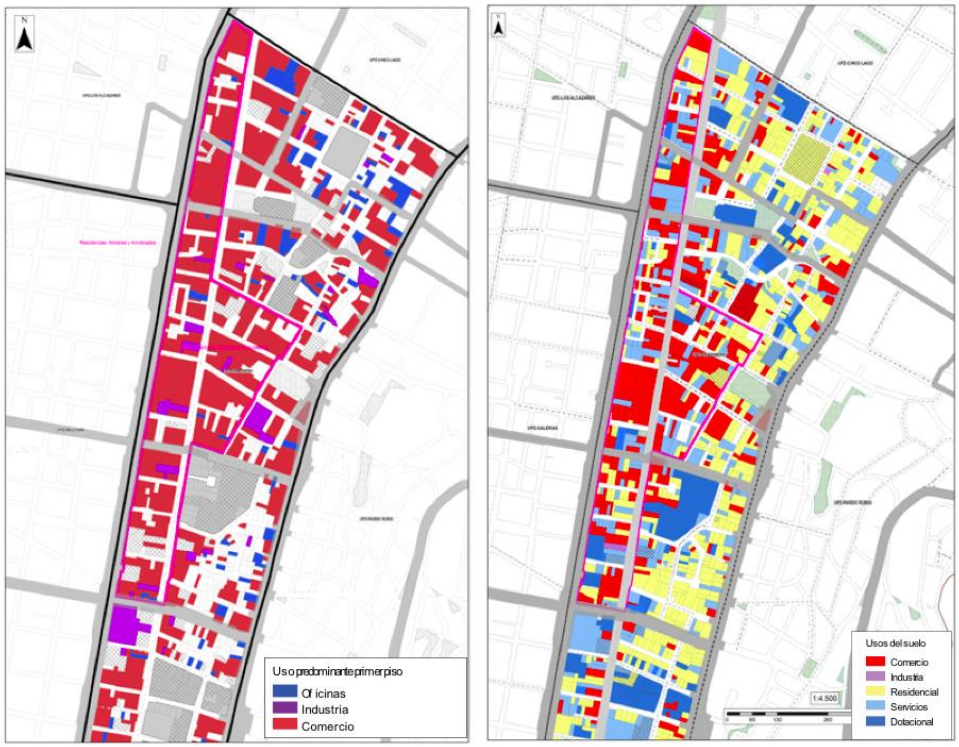
Tras un recorrido por el área se reafirma el desarrollo de actividades de diversión, esparcimiento, y expendio y consumo de bebidas alcohólicas, sumado al alojamiento por horas que se da de manera ocasional en el sector. Las actividades comerciales y de servicios de mayor escala se concentran en la primera 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. Se caracteriza por ser un sector altamente comercial influenciado por la dinámica de las universidades como La Salle o la Javeriana. 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 68. Recorrido fotográfico del sector. UPZ 99 Chapinero



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

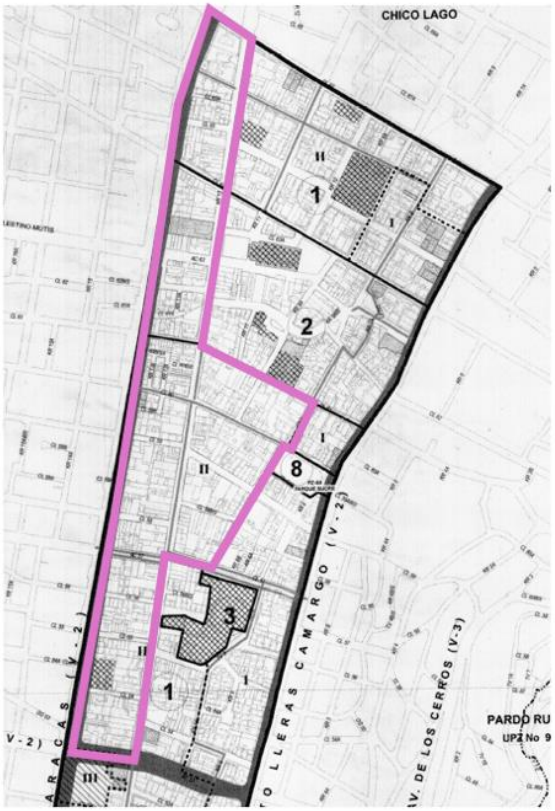
Imagen 69. Usos del suelo primer piso y uso predominante por lote



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

3.3.3.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ

Imagen 70. Ficha reglamentaria UPZ 99 Chapinero



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Tabla 14. Comparativo de los usos permitidos por el MEPOT vs UPZ

USO	POLÌGONO MEPOT	UPZ	
		SN: 7 SU: I	SN: 7 SU: II
Servicios de Diversión y Esparcimiento (Expendio y consumo de bebidas alcohólicas)	✓	✓	✓
Servicios de Diversión y Esparcimiento (Alojamiento por horas)	✓	✓	✓

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Condiciones UPZ

Servicios de Diversión y Esparcimiento (Expendio y consumo de bebidas alcohólicas) escala urbana (R):

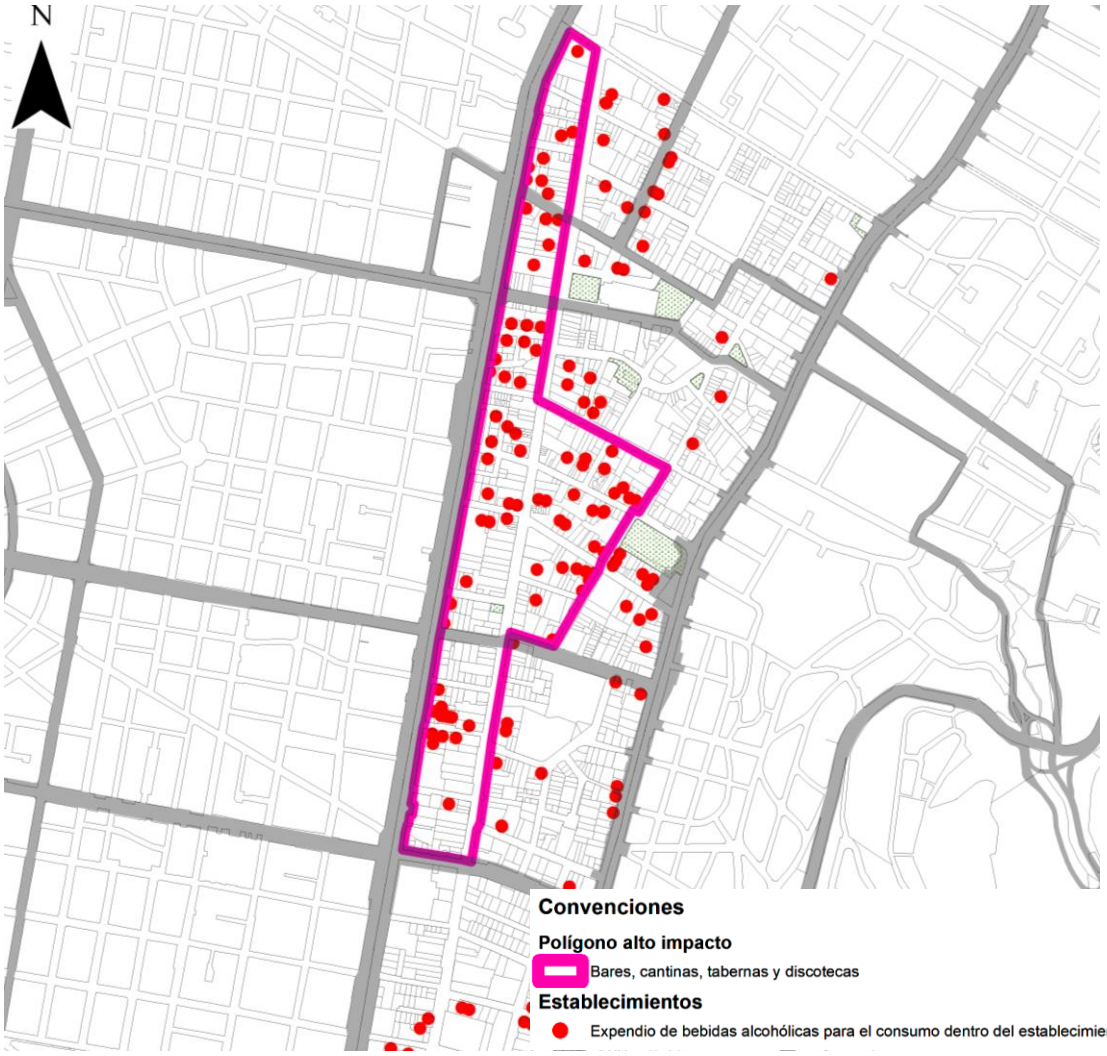
- Sector 1(III): Se permiten únicamente en predios con frente a las siguientes vías: Entre calles 53 a 61 , y la 64 a la 67; entre carreras 13 y caracas.

- 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.

Servicios de Diversión y Esparcimiento (alojamiento por horas) escala urbana (R):

- Los alojamientos por horas solo son permitidos en predios con frente a las calles 59 A, 61 A, 65 y 65ª entre carrera 13 y avenida Caracas.
- No se permiten en predios con frente a la Carrera 13 o Avenida Caracas.

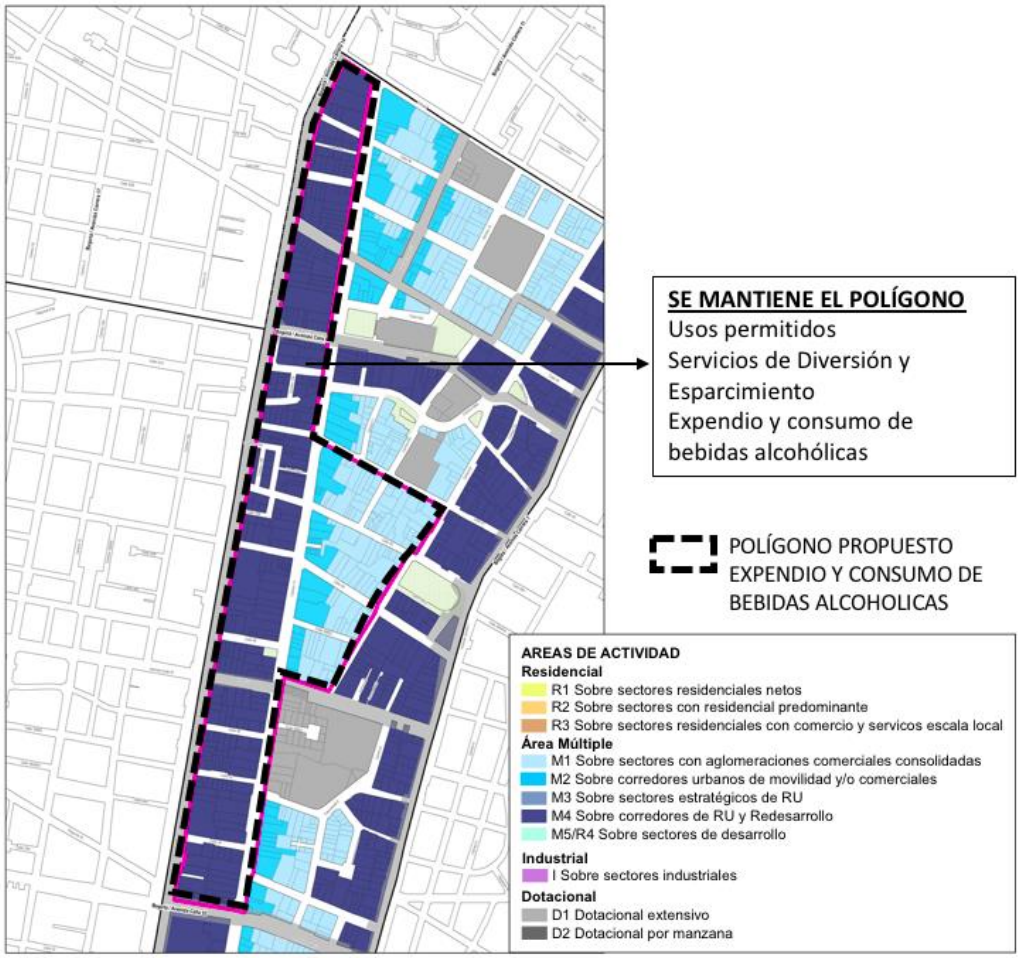
Imagen 71. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad UPZ 99 Chapinero



Fuente: CCB 2018 – Procesamiento datos SDP – DNU

Dado el análisis anterior se propone mantener el polígono establecido en el Decreto Distrital 364 de 2013 como respuesta a la situación actual. En estas manzanas existen edificaciones exclusivamente residenciales, establecimientos comerciales y de servicios, y también multifamiliares con el primer piso comercial, lo cual coexiste con discotecas y bares presentes en el sector, puesto que los horarios de funcionamiento no coinciden. Cabe resaltar que en esta área también se encontraron edificaciones destinadas al servicio de alojamiento por horas.

Imagen 72. Polígono propuesto de alto impacto propuesto UPZ 99 Chapinero



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

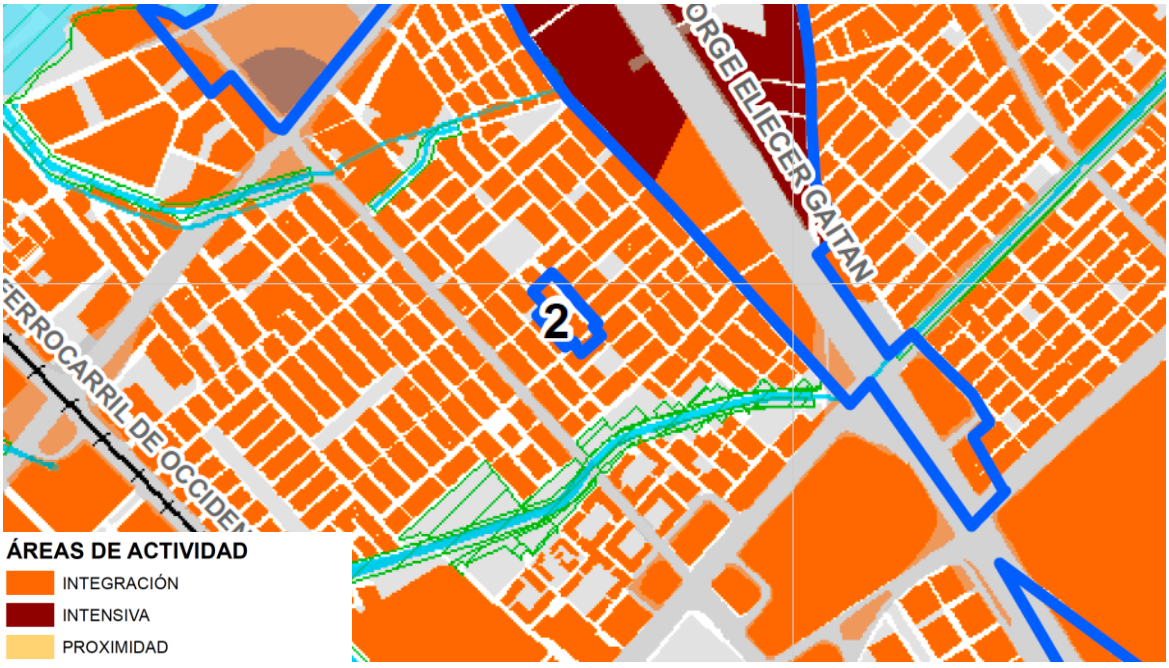
En la propuesta de áreas de actividad del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial tanto el corredor de la Caracas como el corredor de la Séptima quedan caracterizados como corredores de Renovación Urbana con transporte público masivo a los cuales se les otorga el área de actividad múltiple tipo AA-M4 que admite el mayor grado de mezcla. El corredor de la 13 queda como área de actividad múltiple tipo AA-M2 y el resto del sector como AA-M1. Las tres áreas de actividad tienen las siguientes características.

- **AA-M1:** Zonas consolidadas de vivienda con aglomeraciones de comercio y servicios de carácter estratégico para el desarrollo económico de la ciudad.
- **AA-M2:** Ejes urbanos consolidados con comercio y servicios reconocidos en las normas anteriores asociados a los corredores de movilidad sin transporte público masivo y a las vías intermedias al interior de los barrios.
- **AA-M4:** Responden al modelo de ordenación territorial sobre las vías arteriales con transporte masivo o a proyectos asociados al instrumento de Plan Parcial de Renovación Urbana. Admiten el mayor grado de mezcla de usos por área de actividad.

3.3.4. UPZ 114 Modelia

Este polígono donde se permitía en el Decreto Distrital 364 de 2013 la emisión superior a los niveles máximos permisibles en el espacio público y consumo de alcohol en el sector de Modelia, está localizado en las manzanas ubicadas entre la calle 24 C y la calle 24 D desde la carrera 75 hasta la carrera 80 C, y sus predios perimetrales.

Imagen 73. Polígonos de Alto Impacto del Decreto 364 de 2013 UPZ 114 Modelia



Fuente: Decreto 364 de 2013 – SDP

Polígono 2: Emisión sonora superior a los niveles máximos permitidos en el espacio público y consumo de alcohol.

3.3.4.1. Recorrido fotográfico del sector

Con 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 Avenica Calle 24 y la Carrera 75.

Imagen 74. Recorrido fotográfico del sector. UPZ 114 Modelia

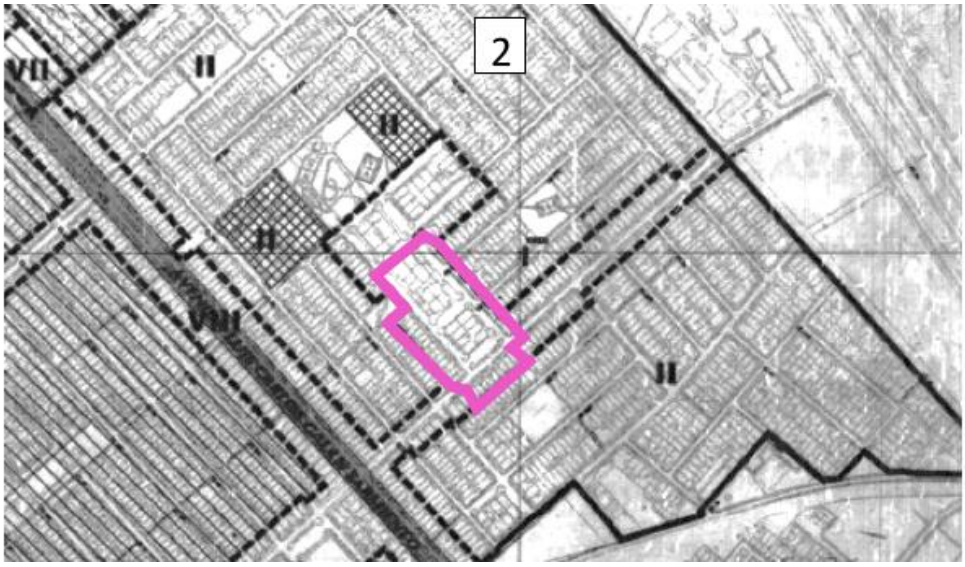
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Imagen 75. Usos del suelo primer piso y uso predominante por lote

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

3.3.4.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ

Imagen 76. Ficha reglamentaria UPZ 114 Modelia



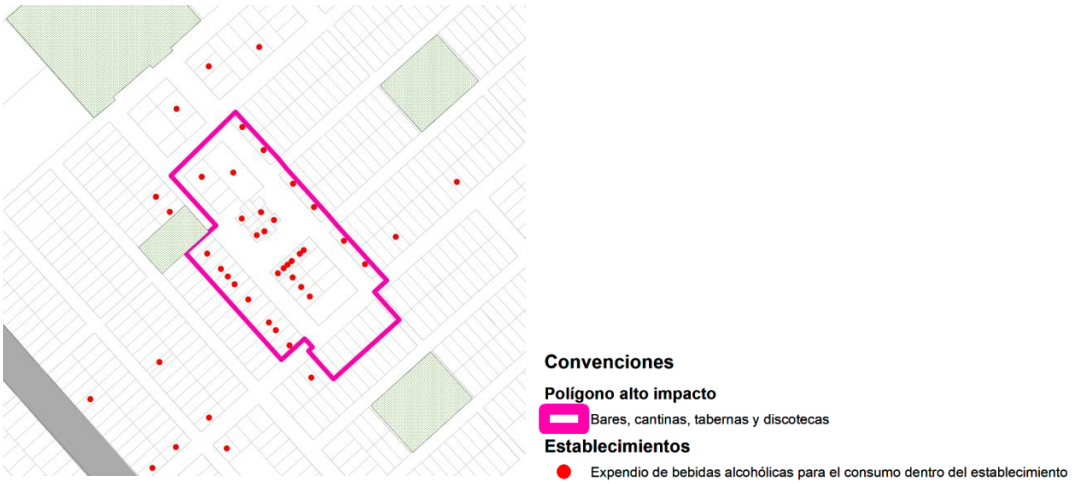
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Tabla 15. Comparativo de los usos permitidos por el MEPOT vs UPZ

USO	POLÌGONO MEPOT	UPZ SN: 2 – SU: VIII
Servicios de diversión y esparcimiento: Expendio y consumo de bebidas alcohólicas.	✓	X

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Imagen 77. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad

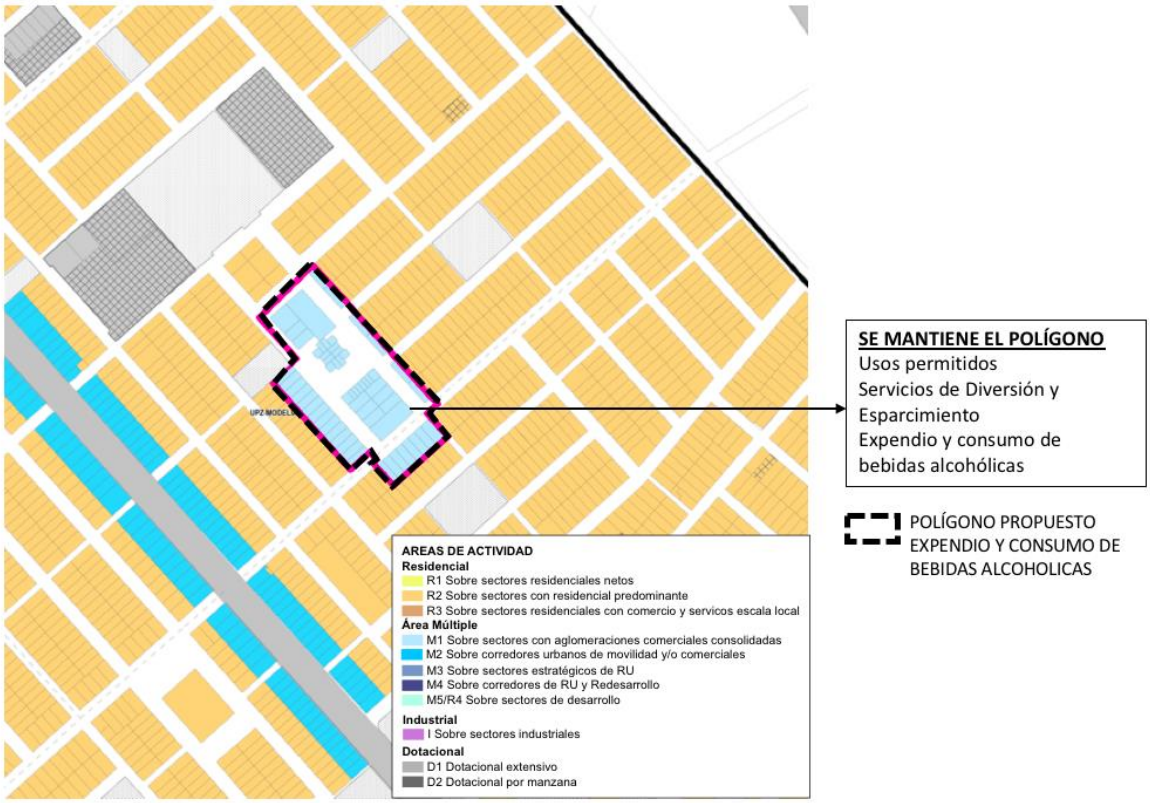


Fuente: CCB 2018 – Procesamiento datos SDP – DNU

Cabe resaltar que actualmente la UPZ no permite los servicios de altos impacto en ninguno de los sectores o subsectores normativos, aún así la actividad se ha ido consolidando entorno a las manzanas delimitadas por el polígono, lo que ha generado importantes problemas con la comunidad y las autoridades.

Dada la situación actual y de confrontación entre residentes y comerciantes para este sector se propone restringir la actividad de alto impacto en el polígono establecido en el Decreto Distrital 364 de 2013, como medida para controlar los establecimientos existentes destinados a prestar servicios de diversión y esparcimiento de alto impacto y frenar su aumento en la zona. Actualmente se cuenta con la concentración de discotecas en el área del polígono, en edificaciones que originalmente eran comercios de escala local, cuya área no ha sido modificada. El entorno inmediato a este polígono está ocupado por unifamiliares de dos pisos, con una pequeña presencia de oficinas.

Imagen 78. Polígono propuesto de alto impacto propuesto UPZ 114 Modelia



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

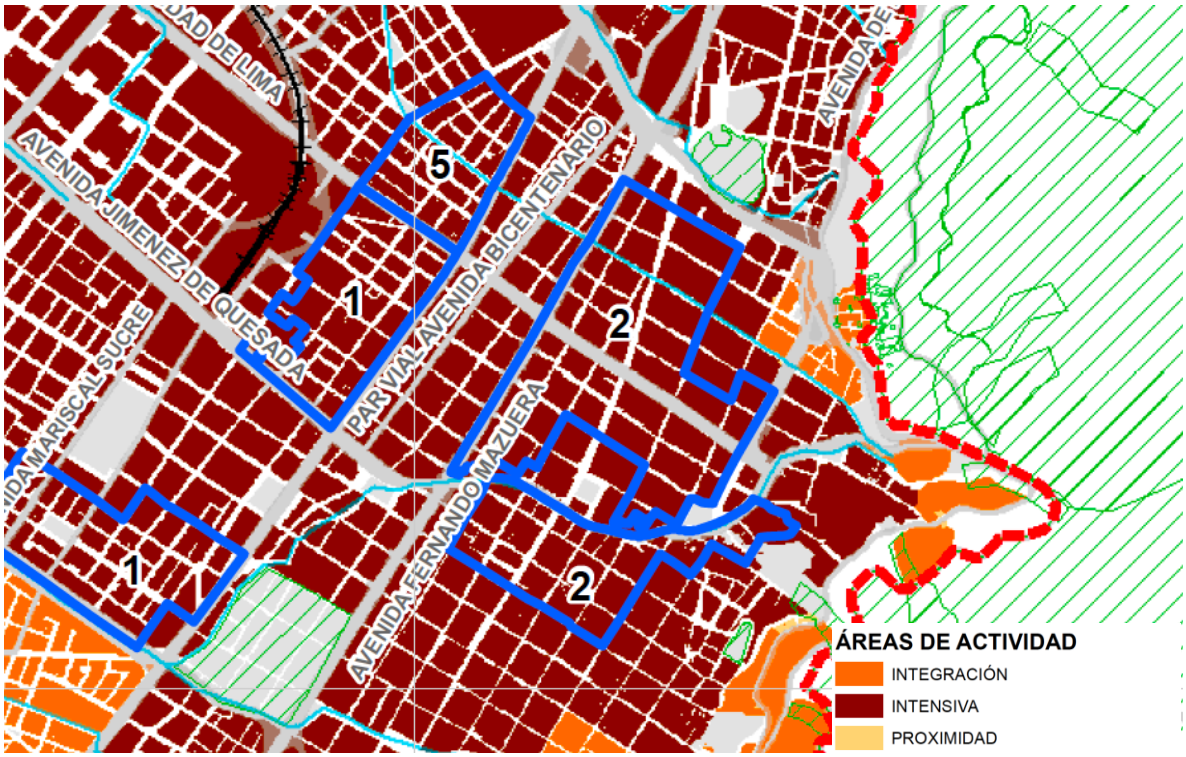
En la propuesta de áreas de actividad del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial sector queda caracterizado como área de actividad múltiple tipo AA-M1:

- **AA-M1:** Zonas consolidadas de vivienda con aglomeraciones de comercio y servicios de carácter estratégico para el desarrollo económico de la ciudad

3.3.5. UPZ 93 Las Nieves y UPZ 94 Candelaria

En este sector coexisten dos polígonos en lo que se permitía en el decreto Distrital 364 de 2013 la emisión superior a los niveles máximos permisibles en el espacio público y consumo de alcohol: el primero, en la UPZ La Candelaria, que está comprendido entre la calle 12 y la avenida Jiménez desde la carrera tercera hasta la carrera novena, y el segundo, en la UPZ Las Nieves, comprendido desde la avenida Jiménez hasta la calle 24, entre la carrera tercera hasta la carrera décima.

Imagen 79. Polígonos de Alto Impacto del Decreto 364 de 2013 UPZ 93 Las Nieves y 94 Candelaria



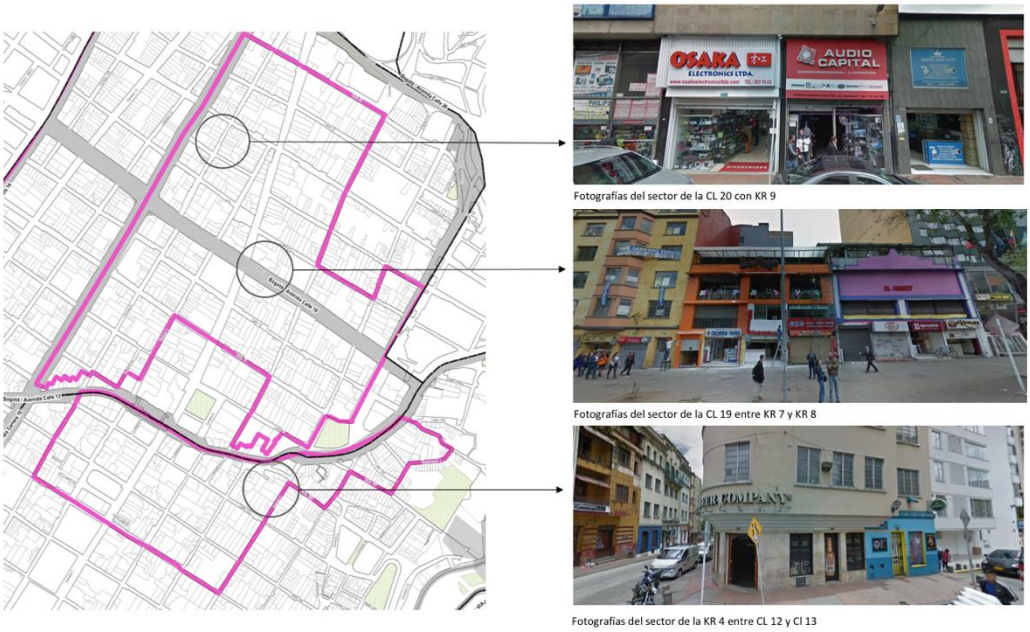
Fuente: Decreto 364 de 2013 – SDP

Polígono 2: Emisión sonora superior a los niveles máximos permitidos en el espacio público y consumo de alcohol.

3.3.5.1. Recorrido fotográfico del sector

Tras recorrer el sector, se evidencia que en la UPZ La Candelaria no hay alta concentración de bares, discotecas o cantinas, situación diferente a la que ocurre en Las Nieves, que aunque no alcanza a abarcar el área antes mencionada. Los usos de alto impacto se concentran en los primeros pisos de las manzanas localizadas a lo largo del corredor de la calle 19 entre la carrera tercera y la carrera 10.

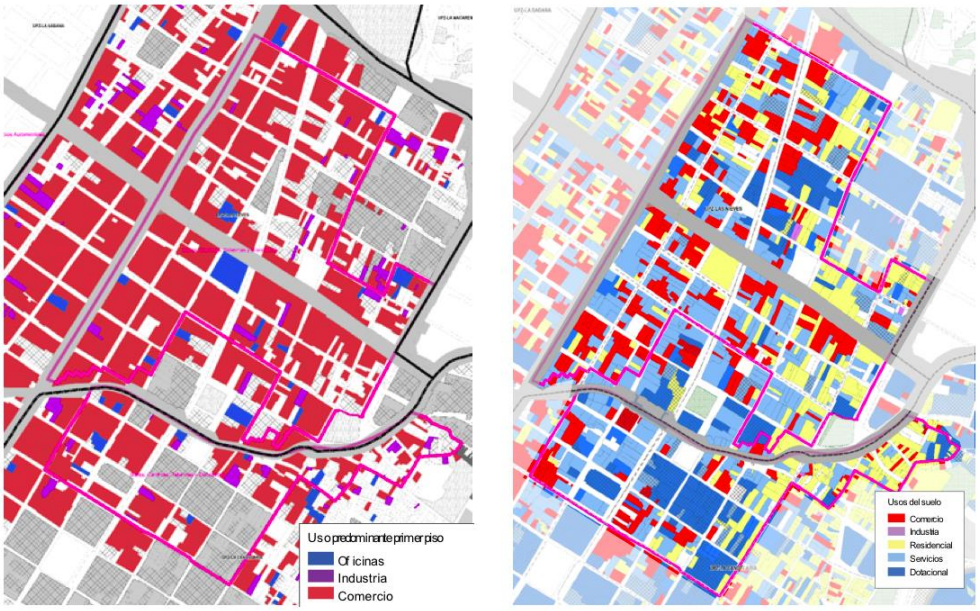
Imagen 80. Recorrido fotográfico del sector. UPZ 93 Las Nieves y 94 Candelaria



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Es un sector donde predominan usos comerciales intensivos y servicios de oficinas, donde la actividad residencial se ha ido desplazando hacia el norte. Tambien es un sector muy influenciado por la presencia de las Universidades como Los Andes, La Piloto y la Gran Colombia.

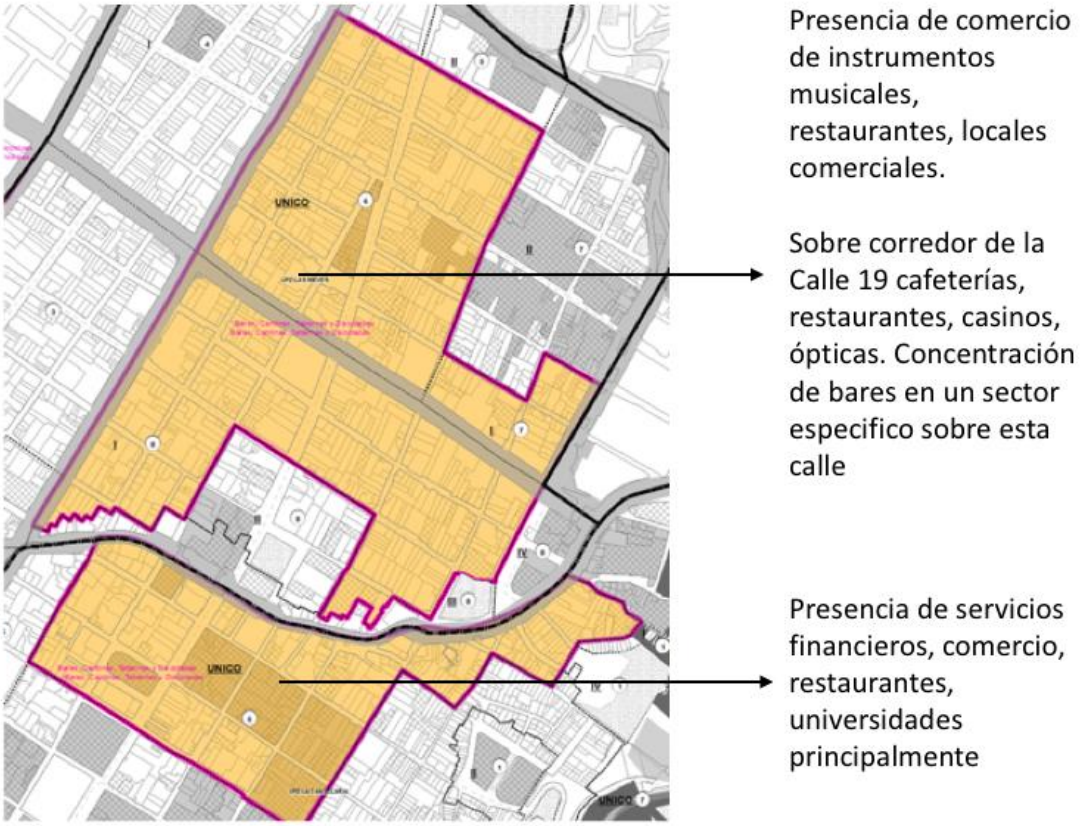
Imagen 81. Usos del suelo primer piso y uso predominante por lote



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

3.3.5.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ

Imagen 82. Ficha reglamentaria UPZ 93 Las Nieves y 94 Candelaria



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Tabla 16. Comparativo de los usos permitidos por el MEPOT vs UPZ

USO	POLÍGONO MEPOT	UPZ	
		Candelaria	Las Nieves
Servicios de Diversión y Esparcimiento: Expendio y consumo de bebidas alcohólicas.	✓	✓	✓

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Condiciones UPZ 94 Candelaria

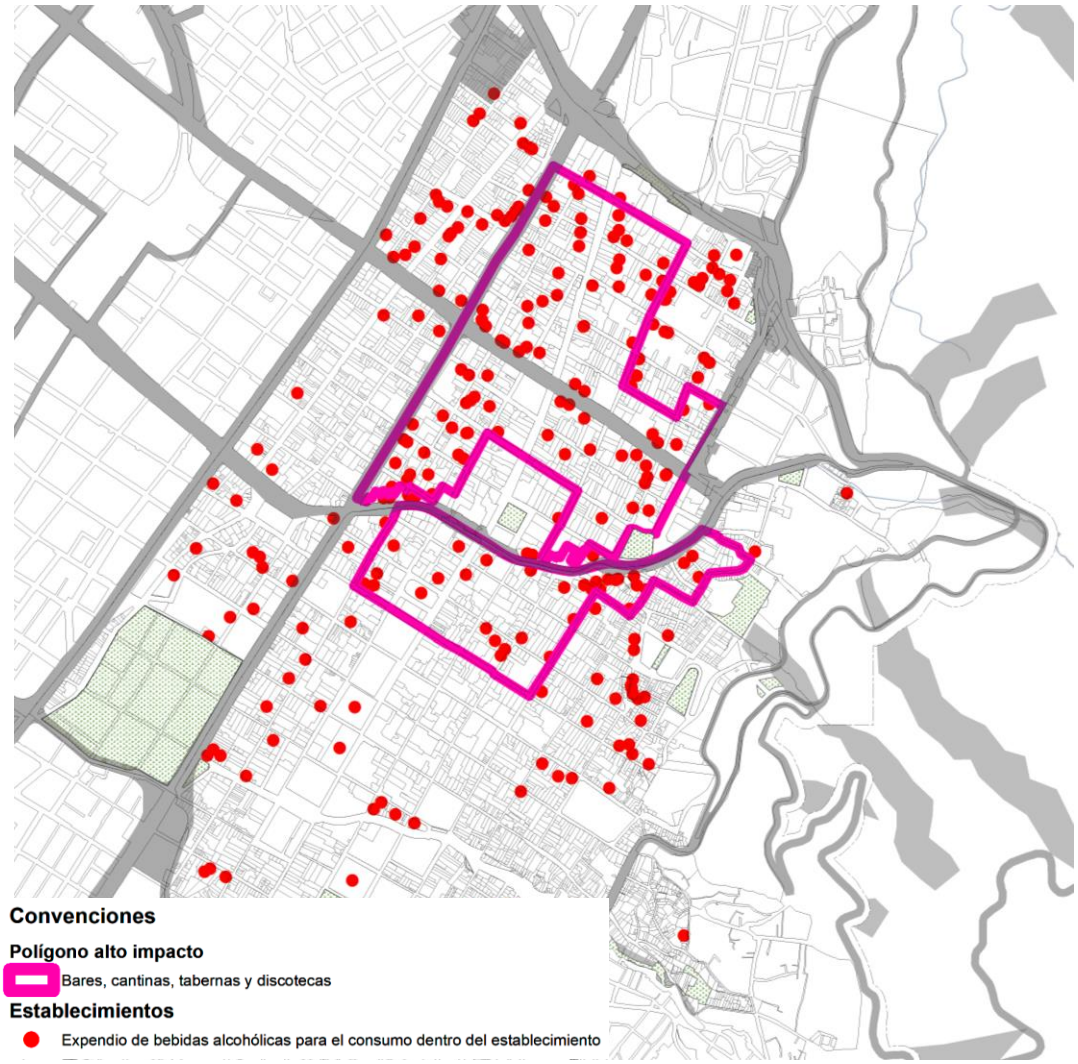
Servicios de diversión y esparcimiento (expendio y consumo de bebidas alcohólicas y/o horario nocturno: discotecas, tabernas y bares) escala urbana (C): Se permiten únicamente en predios con frente a la Malla Vial Arterial (Avenida Jiménez) y/o Malla Vial Intermedia.

Condiciones UPZ 93 Nieves

Sectores Normativos 6 U (C), 7 I (R) y 8 I (R)
Servicios de diversión y esparcimiento (expendio y consumo de bebidas alcohólicas y/o horario nocturno: discotecas, tabernas y bares) escala urbana:

- En edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso, con licencia de construcción en la modalidad correspondiente.
- En predios con frente a la Avenida Ciudad de Lima AV. 19
- El proyecto deberá plantear solución para controlar sus impactos en materia de ruido (insonorización), así como del control de olores, basuras y deberá acogerse a una de las alternativas previstas normativamente para la solución de parqueaderos.

Imagen 83. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad



Fuente: CCB 2018 – Procesamiento datos SDP – DNU

En el plano de establecimientos asociados a la actividad económica de consumo de bebidas alcohólicas al interior del establecimiento se aprecia que la actividad se encuentra dispersa en ambas UPZ tendiente a concnetrarse frente a la Avenida Jimenez y la Caracas, sin llegar a desplazar el uso residencial y de servicios existente.

Se propone eliminar ambos polígonos de alto impacto ya que la presencia de bares y discotecas no es predominante y se encuentra dispersa, en compatibilidad con los usos comerciales y de servicios, y los equipamientos de gran escala como las universidades. Además los sectores de La Candelaria y Nieves forman parte del circuito de Distritos Creativos ADN donde se pretende incentivar las actividades creativas y artísticas respetando una escala de uso y condiciones de localización pero que están directamente vinculadas con el consumo de alcohol como fuente de ingresos complementaria. Esta propuesta deberá concertarse con equipo de formulación del Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro, liderado por el Instituto Distrital de Patrimonio.

3.4. Alojamiento por horas y polígonos de usos mixtos de alto impacto

De acuerdo con la clasificación de los polígonos de alto impacto identificados en el plano 28 de usos del suelo del Decreto 364 de 2013, las UPZ de estudio son las siguientes:

Tabla 17. Realación de establecimeintos de servicios por horas en las UPZ de estudio

	Autopartes	Establecimientos de servicios por horas CCB	Establecimientos de servicios por horas Catastro	Establecimientos para el consumo de alcohol
UPZ 88 Galerias	176	30	40	268
UPZ 97 Restrepo	977	22	42	580
UPZ 100 Venecia	257	39	49	619
UPZ 99 Américas	167	2	8	643
UPZ 114 Carvajal	572	35	60	543
UPZ 93 Bosa Central	560	2	13	1233
Total Bogotá	23275	415	872	27389

Fuente: CCB 2018 SDP Dirección de Norma Urbana

Las actividades económicas identificadas en la relación de códigos CIIU de la Cámara de Comercio de Bogotá de acuerdo a la revisión 4.0 de 2012 adaptada para Colombia son las siguientes:

- CIIU 4520 Mantenimiento y reparación de vehículos automotores
- CIIU 4530 Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores
- CIIU 4541 Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios
- CIIU 4542 Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas
- CIIU 5630 Expendio de bebidas alcoholicas para el consumo dentro del establecimiento
- CIIU 5530 Alojamiento por horas

3.4.1. UPZ 100 Galerías: Sector Caracas

Este polígono que concentra los usos relacionados con el encuentro sexual en la UPZ Galerías, está localizado entre la calle 59 y la avenida calle 63, desde la avenida Caracas hasta la carrera 17.

Imagen 84. Polígonos de Alto Impacto del Decreto 364 de 2013 UPZ 100 Galerías

Fuente: Decreto 364 de 2013 – SDP

Polígono 3: Encuentro sexual

3.4.1.1. Recorrido fotográfico del sector

Imagen 85. Recorrido fotográfico del sector. UPZ 100 Galerias

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Durante el recorrido por el sector se evidencia la intensa presencia de servicios de alojamiento por horas y no sólo en el polígono señalado sino también al oriente de la Caracas, sector caracterizado por los establecimientos de vida noctura, bares y discotecas.

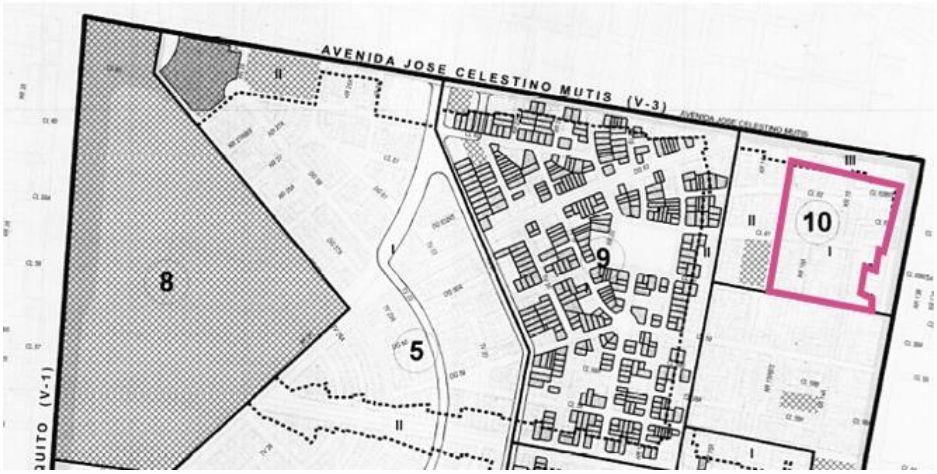
Imagen 86. Usos del suelo primer piso y uso predominante por lote

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

En los planos de usos del suelo en primer piso y uso predominante por lote se aprecia la concentración de servicios al interior del polígono en el sector comprendido entre la Calle 63, la Avenida Caracas. Estos servicios se corresponden con los que hoy permite la UPZ como veremos más adelante en el análisis normativo. Al igual que en el sector de alto impacto de Galerias analizado anteriormente, fuera del polígono todavía hay una fuerte presencia del uso residencial en compatibilidad con el uso comercial.

3.4.1.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ

Imagen 87. Ficha reglamentaria UPZ 100 Galerías



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Tabla 18. Comparativo de los usos permitidos por el MEPOT vs UPZ

USO	POLÌGONO MEPOT	UPZ SN: 10
Servicios de diversión y esparcimiento: Alojamiento por horas.	✓	✓

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Condiciones UPZ

Alojamiento por horas escala urbana (R): Únicamente en edificaciones diseñadas y construidas para el uso.

Imagen 88. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad UPZ 100 Galerías

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

En el plano donde se representan los establecimientos de servicios de alojamiento por horas registrados en la Cámara de Comercio (puntos rojos) y los Moteles registrados por catastro distrital de acuerdo al último corte del 2018, se evidencia la fuerte presencia del uso en el sector en contraposición con el uso residencial y en relación directa con el sector de alto impacto de Chapinero.

3.4.2. UPZ 12 Toberín Y UPZ 10 La uribe

El polígono delimitado por el MEPOT involucra dos UPZ: La Uribe y Toberín. En la UPZ 10 La Uribe queda delimitado por la Autopista Norte al occidente, la carrera 20a al oriente, la calle 172a al norte y la calle 170 al sur, mientras que en la UPZ 12 Toberín, abarca desde la calle 170 hasta la calle 168 entre la Autopista norte y la carrera 19b, delimitando únicamente la primera línea de manzanas frente a la autopista norte.

Imagen 89. Polígonos de Alto Impacto del Decreto 364 de 2013 UPZ 10 y 12

Fuente: Decreto 364 de 2013 – SDP

Polígono 6: Atención a la demanda de vehículos automotores y emisión sonora superior a los niveles permitidos en espacio público. Consumo de alcohol.

3.4.2.1. Recorrido fotográfico del sector

Al interior del polígono se mantiene la actividad múltiple hacia la Autopista Norte (AK 45) y la Calle 170. Así mismo, al norte de la Calle 170, detrás de los concesionarios y talleres automotrices se localiza una cuadra donde se consolidan bares considerados por el MEPOT como "emisión sonora superior a los niveles máximos permisibles en el espacio público y consumo de alcohol".

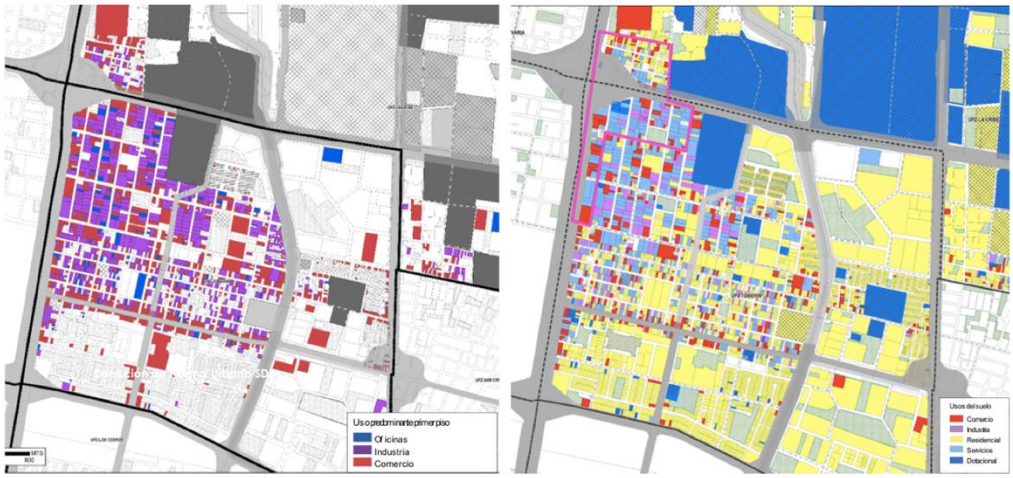
En la visita de campo se validan ambas actividades, identificando una fuerte presencia de outlets y bodegas en la UPZ 10 Toberín, y de bares al interior del polígono de la UPZ 12 La Uribe.

Imagen 90. Recorrido fotográfico del sector. UPZ 12 Toberín – 10 La Uribe

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

En los planos de usos del suelo en primer piso y de uso predominante por lote se entiende que la actividad industrial y de bodegaje se extiende en un área comprendida entre la Autopista y la Avenida Carrera 15 y entre la Calle 170 y el eje de la Calle 161. Sin embargo hacia el oriente predominan tamibién conunto residenciales y equipamientos de gran escala en compatibilidad con la actividad comercia.

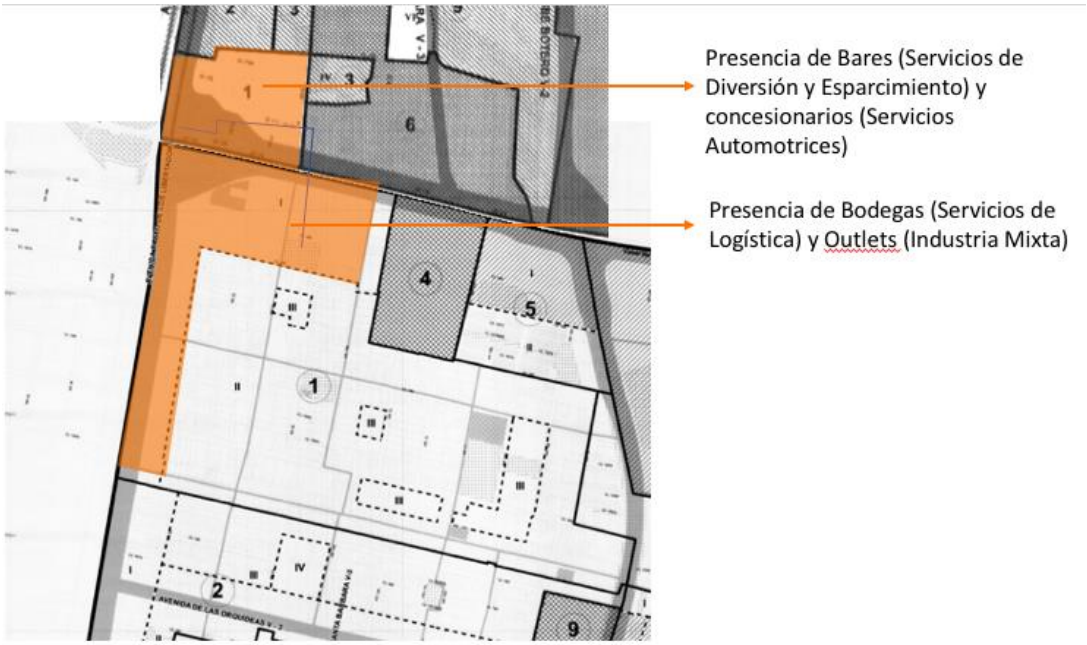
Imagen 91. Usos del suelo primer piso y uso predominante por lote



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

3.4.2.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ

Imagen 92. Ficha reglamentaria UPZ 12 Toberín – UPZ 10 La Uribe



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Tabla 19. Comparativo de los usos permitidos por el MEPOT vs UPZ

USO	POLIGONO MEPOT	UPZ	
		La Uribe	Toberín
Servicios de Diversión y Esparcimiento (Bares)	✓	✓	X
Servicios Automotrices y venta de combustible	✓	✓	✓
Industria	✓	X	✓
Servicios de Logística	✓	✓	✓

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Condiciones UPZ La Uribe

Servicios de Diversión y Esparcimiento de escala urbana (Discotecas, tabernas y Bares) (R): Solo se permite en predios con frente a las avenidas Paseo de los Libertadores; San Juan Bosco, Laureano Gómez y Alberto Lleras Camargo.

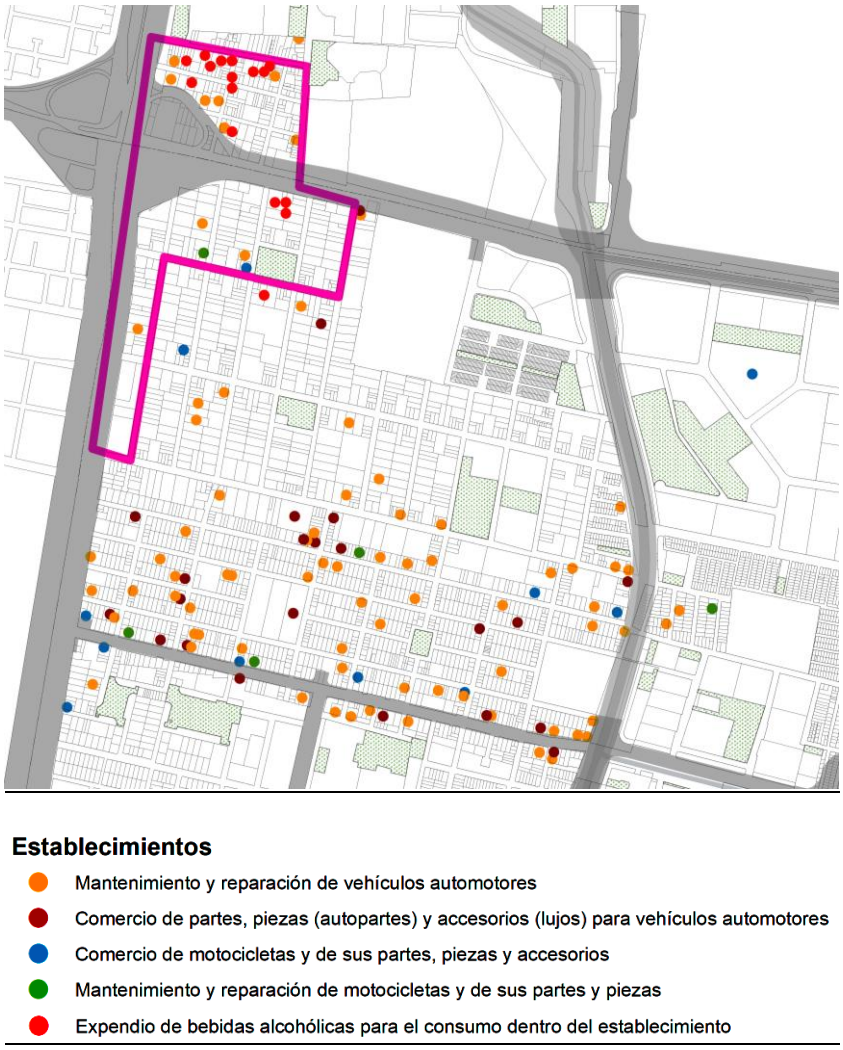
Servicios Automotrices y venta de combustible de escala zonal (Servicio de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos) (C):

- En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
- Solo se permite en predios con frente a las avenidas Paseo de los Libertadores; San Juan Bosco, Laureano Gómez y Alberto Lleras Camargo.
- Centros de Diagnóstico Automotor según disposiciones del Decreto 344 de 2006

Condiciones UPZ Toberín:

Servicios de Logística de escala metropolitana (C)

Imagen 93. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad



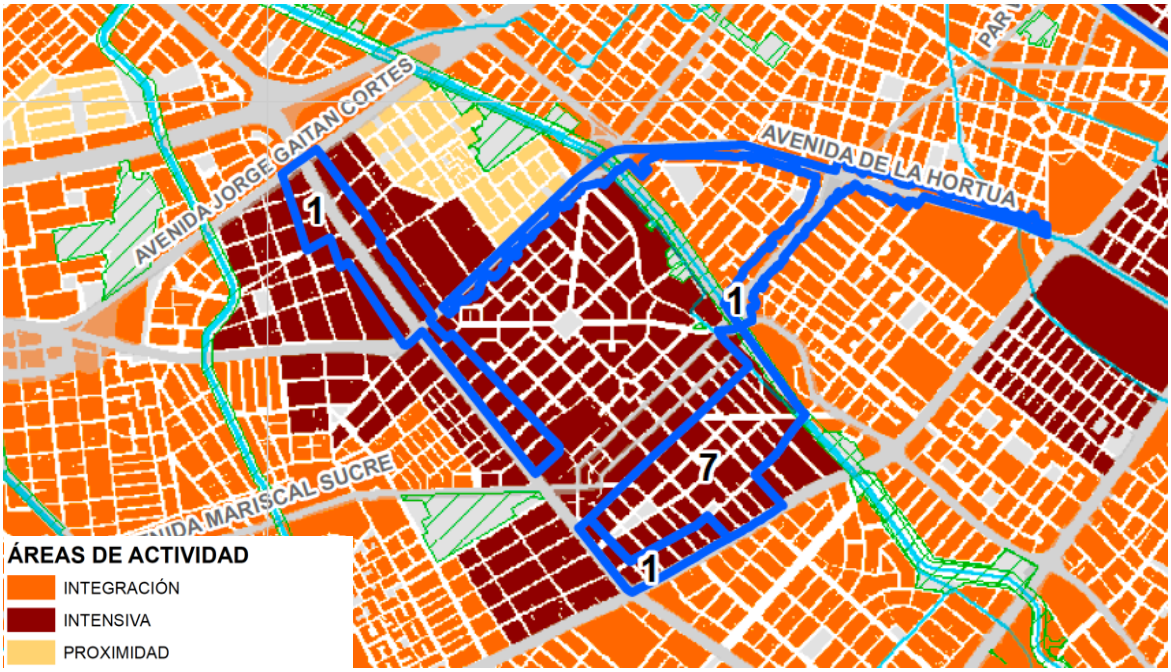
Fuente: CCB 2018 – Procesamiento datos SDP – DNU

En el plano donde se representan los establecimientos de servicios al automovil y motocicletas combinado con las actividades de venta y consumo de alcohol se puede apreciar que ésta última actividad se concentra principalmente al norte de la calle 170 mienrtras que la actividad de los autopartistas se concentra mayoritariamente entorno al eje de la call 161, sin que resesente una actividad predominante en el sector.

3.4.3. UPZ 38 Restrepo

En esta UPZ, el Decreto Distrital 364 de 2013 proponía tres polígonos que cuentan con las siguientes condiciones:

Imagen 94. Polígonos de Alto Impacto del Decreto 364 de 2013 UPZ 38 Restrepo



Fuente: Decreto 364 de 2013 – SDP

Polígono 7: Emisión sonora superior a los niveles permitidos en espacio público. Consumo de alcohol. Encuentro sexual
Polígono 1: Servicio de atención a vehiculos automotores

3.4.3.1. Recorrido fotográfico del sector

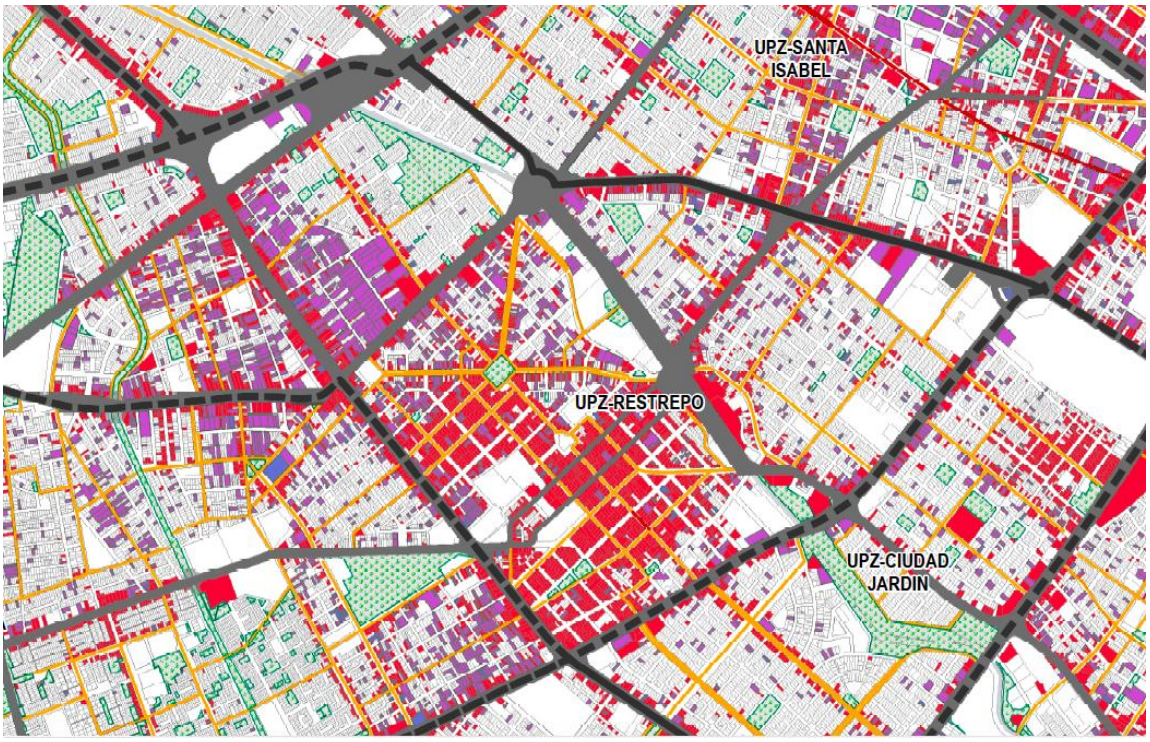
Imagen 95. Recorrido fotográfico del sector. UPZ 38 Restrepo

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Tras realizar un recorrido por el sector, se encuentra que, en efecto, los servicios automotrices se prestan a lo largo del corredor de la avenida Primera de Mayo, desde la carrera 22 hasta la avenida carrera 30. Situación similar a la que ocurre a lo largo del costado oriental del corredor de la carrera 27, y del costado sur de la calle primera, hasta la carrera 24, y en el costado norte de la intersección de la avenida Caracas y la avenida Primero de Mayo. Sin embargo, se comprueba que sobre el corredor de la carrera 24, entre la calle primera y la calle 11 sur, predominan los usos comerciales.

Con respecto al desarrollo de otros usos, se comprueba que es en el área comprendida entre la avenida Caracas y la carrera 17, desde la diagonal 12 sur hasta la calle 21 sur, en que se concentran las actividades relacionadas con encuentro sexual, juegos de azar, consumo de alcohol, bares, discotecas y cantinas.

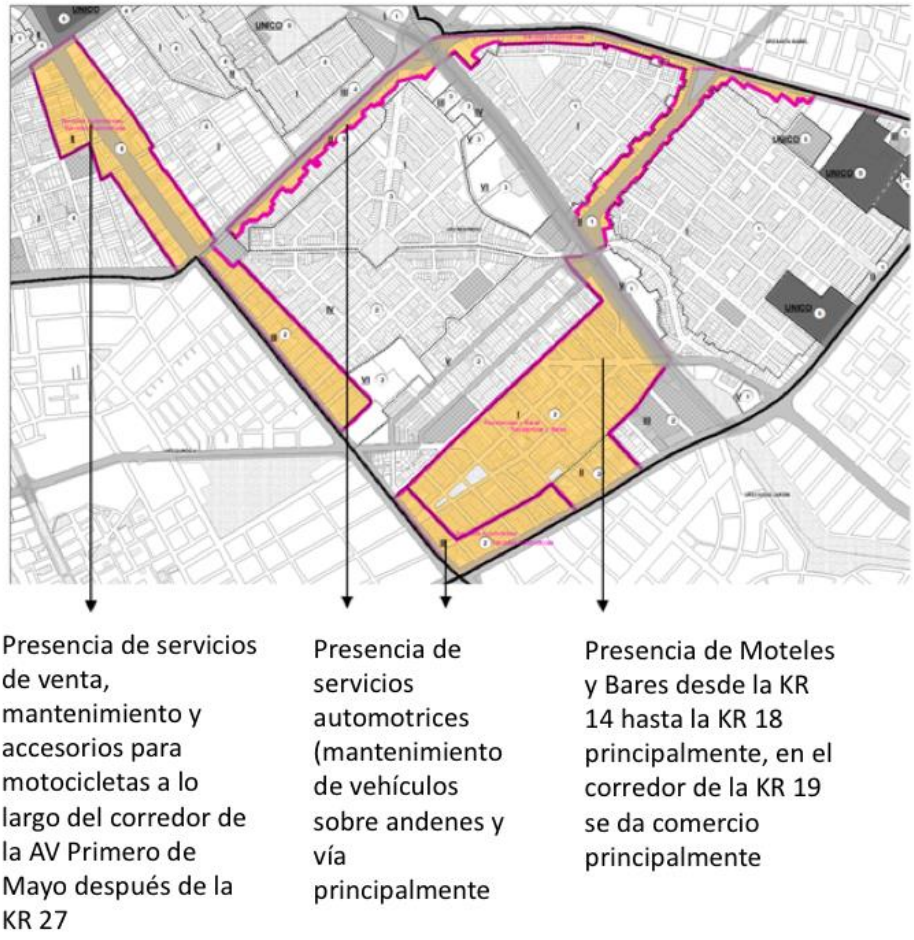
Imagen 96. Usos del suelo primer piso y uso predominante por lote



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

3.4.3.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ

Imagen 97. Ficha reglamentaria UPZ 38 Restrepo



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Tabla 20. Comparativo de los usos permitidos por el MEPOT vs UPZ

USO	MEPOT	UPZ					
		SN 1 (II)	SN 2 (I)	SN 2 (II)	SN 2 (III)	SN 3 (II)	SN 6 (II)
Expendio y consumo de bebidas alcohólicas y/o horario nocturno	✓	X	✓	✓	✓	X	✓
Moteles, hoteles de paso y residencias	✓	X	✓	✓	✓	X	X
Servicios Automotrices y venta de combustible	✓	✓	✓	X	✓	✓	✓

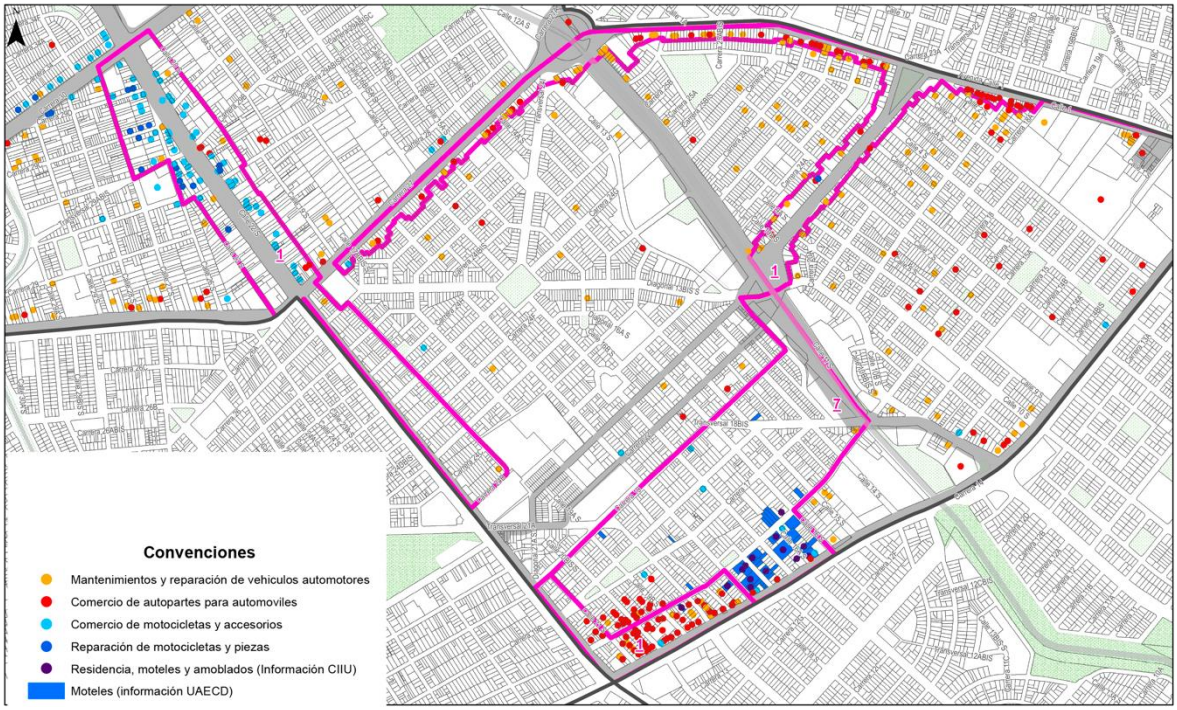
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Condiciones UPZ

Servicios de Diversión y Esparcimiento (moteles, hoteles de paso y residencias) de escala urbana SN 2 (I) (R), SN 2 (III) (R): Solo se permite en predios con el uso existente a la entrada en vigencia del presente decreto. No se permiten ampliaciones.

Servicios Automotrices y venta de combustible (Servicios de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos) de escala zonal SN 1 (II)(R), SN 2 (I)(C), SN 2 (III)(C), SN 3 (II)(R), SN 6 (II)(C): Área mínima de local 20 m2. La capacidad de cada local se establece así: 15 m2 de local por motocicleta. 30 m2 de local por automóvil o campero y 50 m2 de local por camión de un eje o busetas.

Imagen 98. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad UPZ 38 Restrepo



Fuente: CCB 2018 – Procesamiento datos SDP – DNU

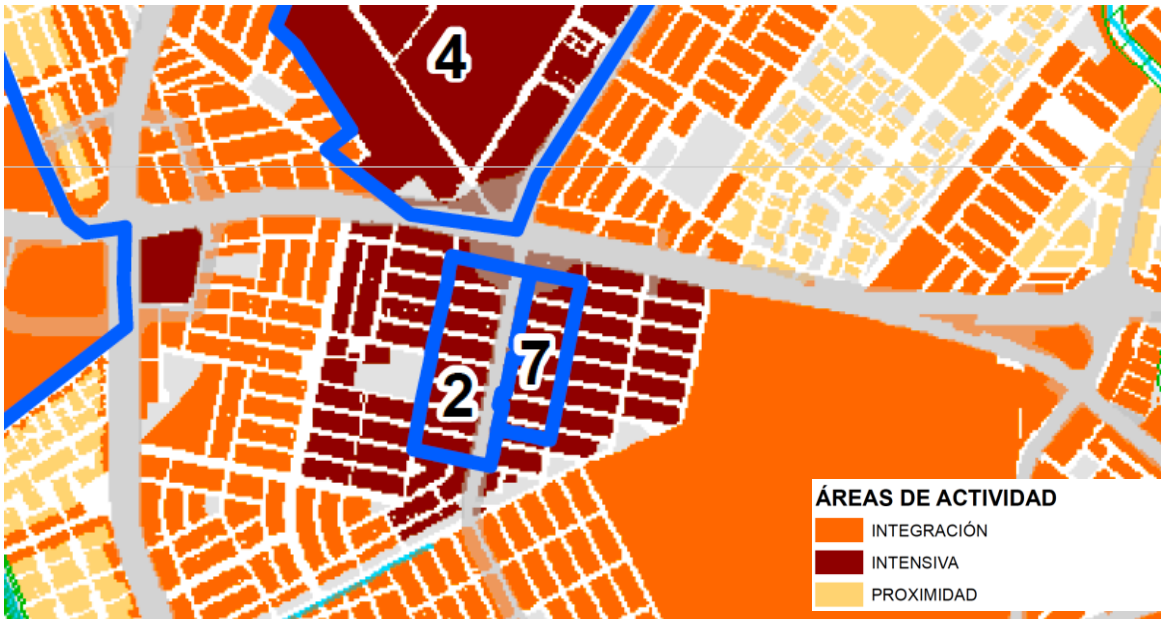
En el plano donde se representan los establecimientos de servicios al automovil y motocicletas combinado con los servicios de alojamiento por horas tanto registrados por la cámara de comercio como por Catastro Distrital se identifican diferentes aglomeraciones que corresponden con con el polígono delimitado. Principalmente vemos una concentración de servicios a las motocicletas sobre la Avenida Primera de Mayo entre la Carrera 30 y la Carrera 27, dos concentraciones de servicios al automovil; la primera sobre la Carrera 27 hasta la Calle 1 en su interseción con la Carrera 18a y la segunda sobre la primera manzana frente a la Avenida Caracas entre la calle 18sur y la Primera de Mayo. Los moteles y servicios de alojamiento por horas se concentran en las cuatro manzanas frente a la Avenida caracas entre la Calle 18sur y la Calle 16 sur.

3.4.3.3. Conclusión y propuesta de delimitación

3.4.4. UPZ 42 Venecia

En la UPZ Venecia el Decreto Distrital 364 de 2013 proponía dos polígonos con las siguientes condiciones:

Imagen 99. Polígonos de Alto Impacto del Decreto 364 de 2013 UPZ 42 Venecia



Fuente: Decreto 364 de 2013 – SDP

Polígono 2: Emisión sonora superior a los niveles permitidos en espacio público. Consumo de alcohol.
Polígono 7: Emisión sonora superior a los niveles permitidos en espacio público. Consumo de alcohol. Encuentro sexual

3.4.4.1. Recorrido fotográfico del sector

Con la visita de campo se comprueba que entre la carrera 53 y la carrera 53 A predominan las actividades comerciales, más no las cantinas, bares, tabernas, y/o discotecas. Situación distinta ocurre en el sector comprendido entre la carrera 52 C y la carrera 53, desde la diagonal 45 B sur hasta la diagonal 49 sur, en donde predominan los servicios de diversión, esparcimiento y alojamiento por horas. Por fuera del polígono el uso predominante es el residencial.

Imagen 100. Recorrido fotográfico del sector. UPZ 42 Venecia

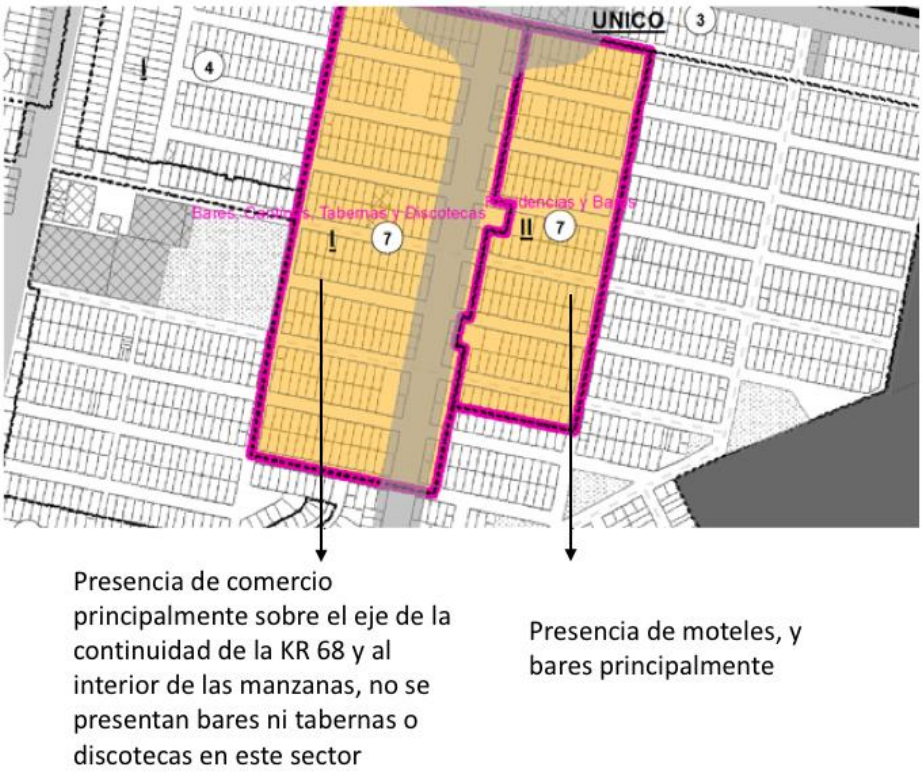
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Imagen 101. Usos del suelo primer piso y uso predominante por lote

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

3.4.4.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ

Imagen 102. Ficha reglamentaria UPZ 42 Venecia



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Tabla 21. Comparativo de los usos permitidos por el MEPOT vs UPZ

USO	POLÌGONO MEPOT	UPZ	
		SN: 7 SU: I	SN: 7 SU: II
Servicios de diversión y esparcimiento: Alojamiento por horas.	✓	X	✓
Servicios de diversión y esparcimiento: Expendio y consumo de bebidas alcohólicas.	✓	✓	✓

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Condiciones UPZ

Servicios de diversión y esparcimiento (expendio y consumo de bebidas alcohólicas y/o horario nocturno) de escala urbana (C): SN 7(I): Solo se permiten en predios con el uso existente a la entrada en vigencia del presente decreto. No se permiten ampliaciones.

Imagen 103. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad UPZ 42 Venecia

Fuente: CCB 2018 – Procesamiento datos SDP – DNU

En el plano donde se representan los establecimientos de servicios de alojamiento por horas registrados en la Cámara de Comercio (puntos morados), los Moteles registrados por catastro distrital de acuerdo al último corte del 2018 y los establecimientos de venta y consumo de licor (puntos magenta) podemos aprecial cómo la actividad se concentran principalmente al oriente de la carrera 53.

3.4.5. UPZ 44 Américas y UPZ 45 Carvajal

En este sector el decreto Distrital 364 de 2013 proponía dos polígonos con las siguientes condiciones:

Imagen 104. Polígonos de Alto Impacto del Decreto 364 de 2013 UPZ 45 y 44

Fuente: Decreto 364 de 2013 – SDP

Polígono 2: Emisión sonora superior a los niveles permitidos en espacio público. Consumo de alcohol.
Polígono 7: Emisión sonora superior a los niveles permitidos en espacio público. Consumo de alcohol. Encuentro sexual

3.4.5.1. Recorrido fotográfico del sector

La situación en sitio corresponde a dos polígonos de menor área, ambos sobre el corredor de la avenida Primero de Mayo, el primero, al costado oriental de 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 se azar y consumo de alcohol.

Como se puede apreciar tanto en el plano de usos del suelo en primer piso como de uso predominante por lote, a ambos lados de la Avenida Primero de Mayo predomina una fuerte actividad industrial y de servicios con poca predominancia de uso residencial.

Imagen 105. Recorrido fotográfico del sector. UPZ 44 y 45

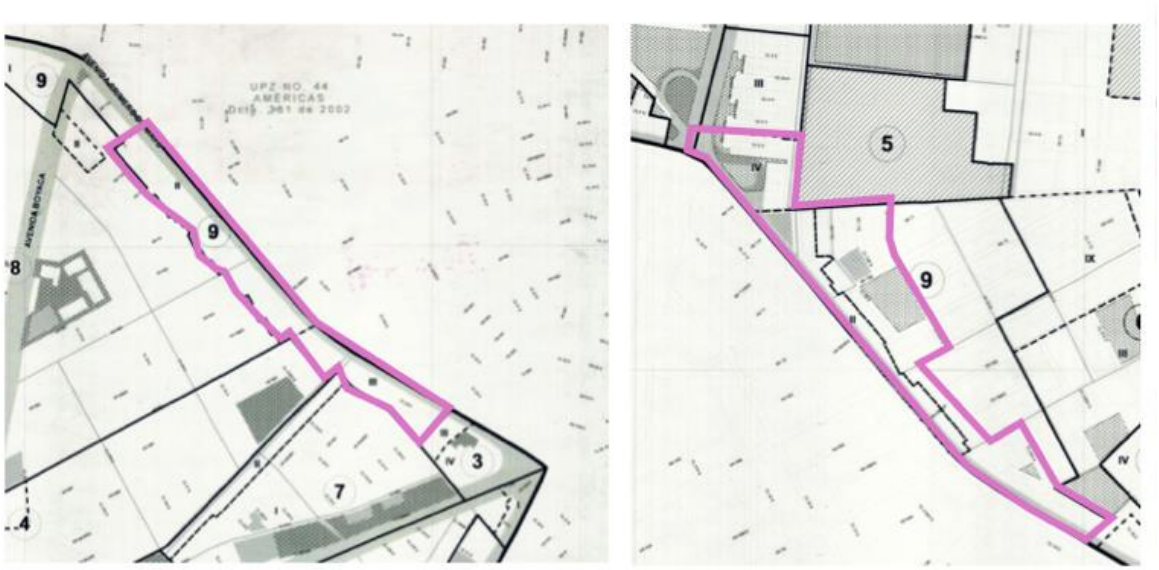
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Imagen 106. Usos del suelo primer piso y uso predominante por lote

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

3.4.5.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ

Imagen 107. Ficha reglamentaria UPZ 44 y 45



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Tabla 22. Comparativo de los usos permitidos por el MEPOT vs UPZ

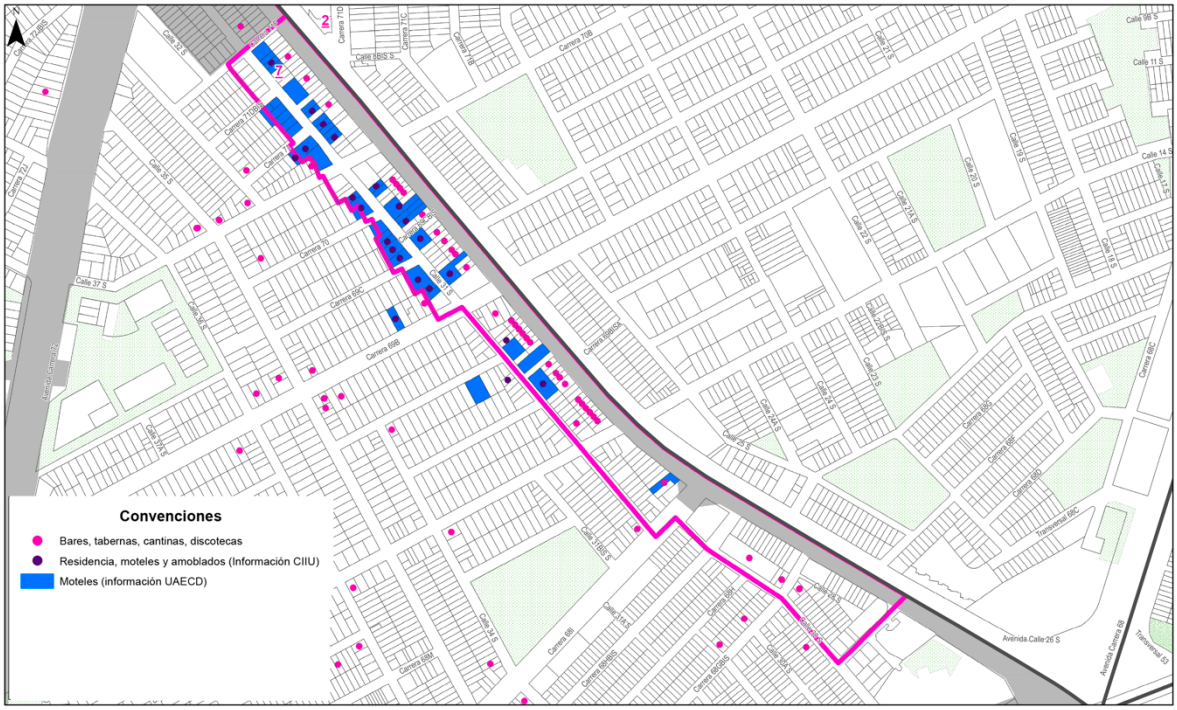
USO	POLIGONO MEPOT	UPZ				
		Carvajal		Américas		
		SN 9 (II)	SN 9 (III)	SN 9 (I)	SN 9 (II)	SN 9 (IV)
Servicios de diversión y esparcimiento (bares y discotecas)	✓	✓	X	X	✓	✓
Servicios de diversión y esparcimiento (Alojamiento por horas)	✓	✓	X	X	X	X

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Condiciones de la UPZ

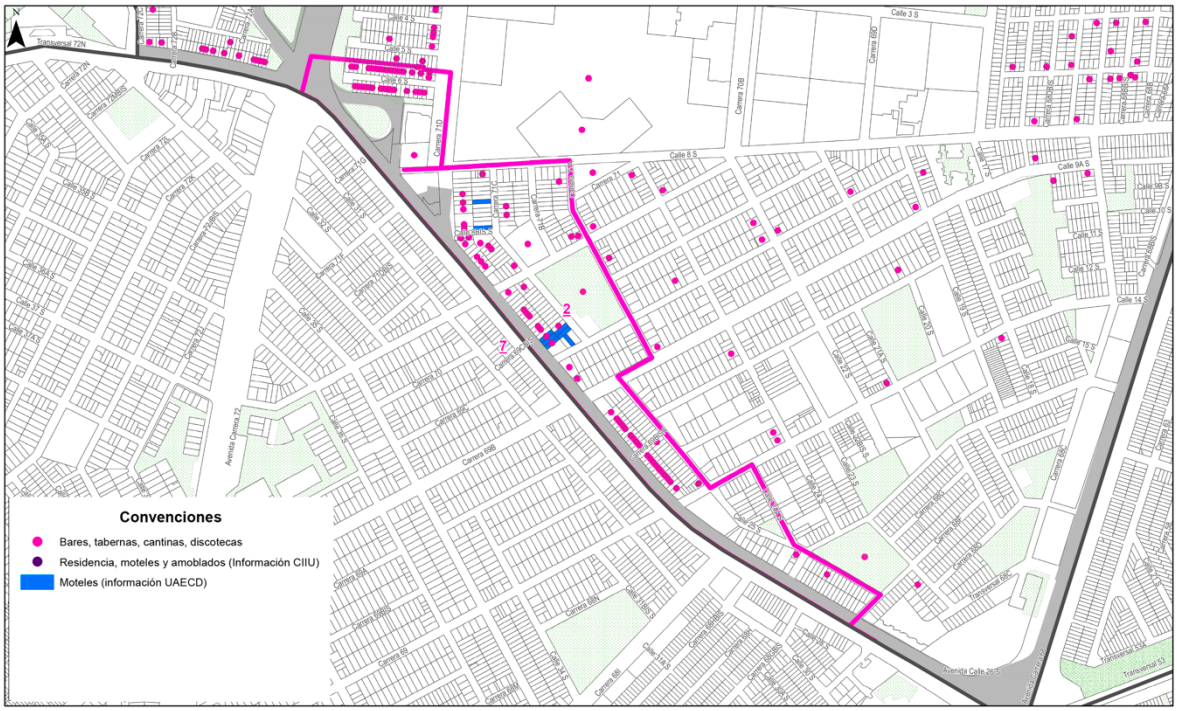
Servicios de diversión y esparcimiento (bares y discotecas) de escala urbana: Carvajal SN 9 (II) (R): Permitidos únicamente en predios con frente a la Malla Vial Arterial Construida.
Américas SN 9 (IV) (C): Debe cumplir con las disposiciones normativas sobre "Emisión de ruido" expedidas por la Secretaria Distrital de Ambiente.
Servicios de diversión y esparcimiento (Alojamiento por horas) de escala urbana Carvajal SN 9(II) (R): Únicamente en predios con frente a la Calle 31 Sur.

Imagen 108. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad UPZ Carvajal



Fuente: CCB 2018 – Procesamiento datos SDP – DNU

Imagen 109. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad UPZ Américas



Fuente: CCB 2018 – Procesamiento datos SDP – DNU

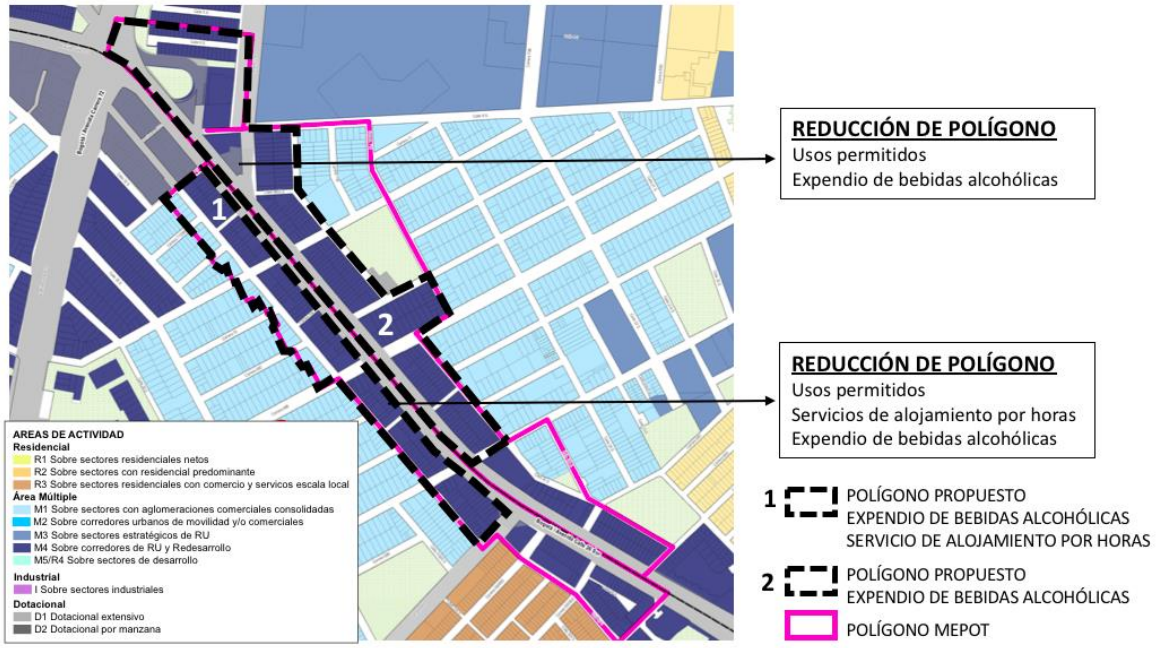
En este sector el Decreto Distrital 364 de 2013 estableció dos polígonos, respecto de los cuales se propone disminuir el área quedando así: el primer polígono abarca las manzanas localizadas en el costado oriental de la avenida Primero de Mayo desde la carrera 69 hasta la avenida Boyacá, y el segundo polígono comprende las manzanas del costado occidental de la avenida Primero de Mayo desde la carrera 68 I hasta la carrera 71 F.

Del primer polígono se excluyen las manzanas localizadas sobre las calles 24 A sur y 24 B sur, debido a su condición de dotacionales, espacio público y uso residencial predominante, mientras que el área que se incluye en el polígono concentra la prestación de servicios de diversión y esparcimiento, en establecimientos como bares, cantinas y discotecas.

Con relación al segundo polígono, se excluyen las manzanas localizadas en el costado occidental de la avenida Primero de Mayo entre las carreras 68 D y 68 I, por ser predominante el uso residencial.

El área que hace parte del polígono de alto impacto cuenta con la aglomeración de usos de diversión, esparcimiento, alojamiento por horas, juegos de azar, y expendio y consumo de bebidas alcohólicas.

Imagen X Polígono propuesto de alto impacto propuesto UPZ 44 Y 45



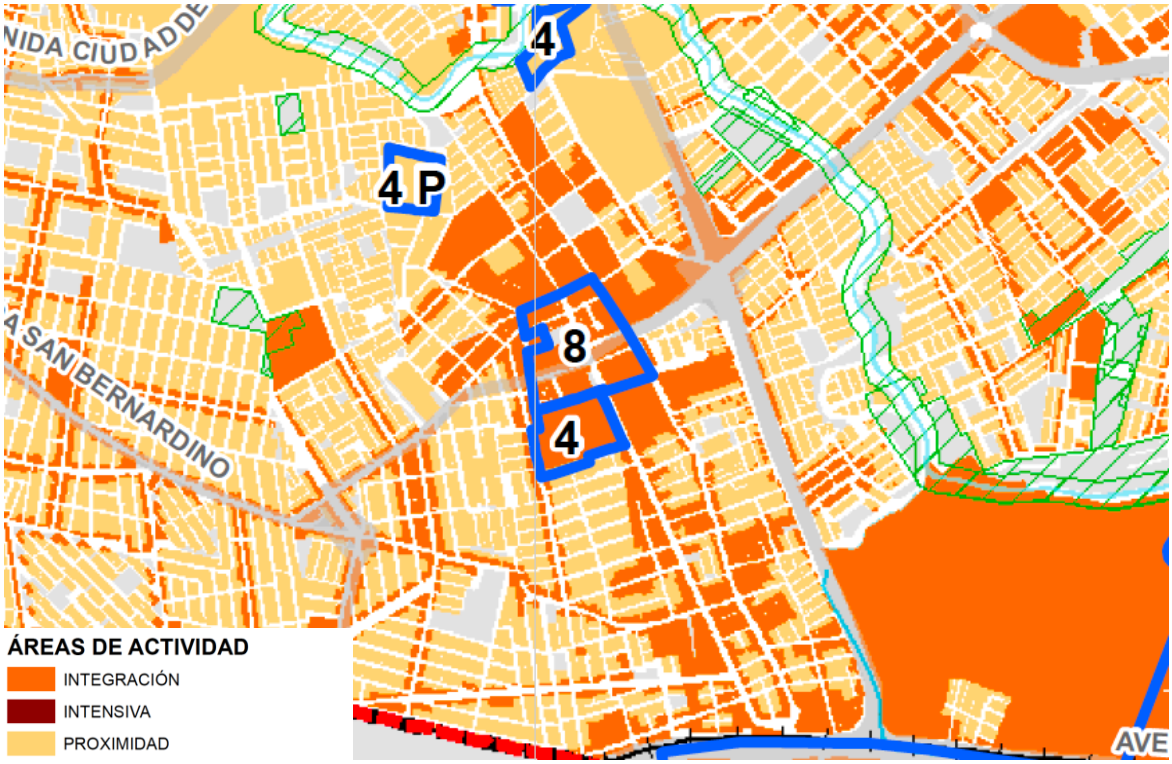
Polígono propuesto DNU 2018

Todo el corredor de la Primero de Mayo queda marcado como corredor de Renovación Urbana de acuerdo con la nueva propuesta de áreas de actividad del Plan de Ordenamiento Territorial, donde predomina la actividad múltiple tipo AA-M4.

3.4.6. UPZ 85 Bosa Central

Este polígono que proponía el Decreto Distrital 364 de 2013 en la UPZ Bosa Central está localizado entre la carrera 78 H Bis y la carrera 80 C, desde la calle 63 sur hasta la calle 65 D sur, con las siguientes condiciones:

Imagen 110. Polígonos de Alto Impacto del Decreto 364 de 2013 UPZ 85 Bosa



Fuente: Decreto 364 de 2013 – SDP

Polígono 2: Emisión sonora superior a los niveles permitidos en espacio público. Consumo de alcohol.
Polígono 8: Servicio de atención a vehiculos automotores Emisión sonora superior a los niveles permitidos en espacio público. Consumo de alcohol. Encuentro sexual

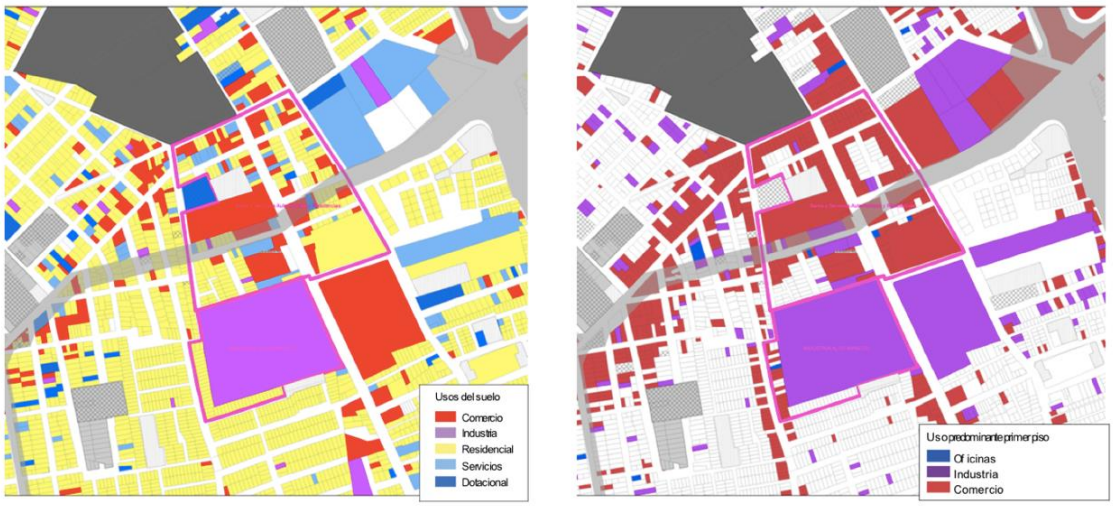
3.4.6.1. Recorrido fotográfico del sector

Imagen 111. Recorrido fotográfico del sector. UPZ 85 Bosa Central

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Independiente al área planteada, la situación actual en sitio no registra predominancia de las actividades antes mencionadas, por el contrario, la aglomeración son de uso comercial en todo el sector, desarrollada predio a predio.

Imagen 112. Usos del suelo primer piso y uso predominante por lote



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

3.4.6.2. Usos permitidos según Ficha Reglamentaria de UPZ

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Tabla 23. Comparativo de los usos permitidos por el MEPOT vs UPZ

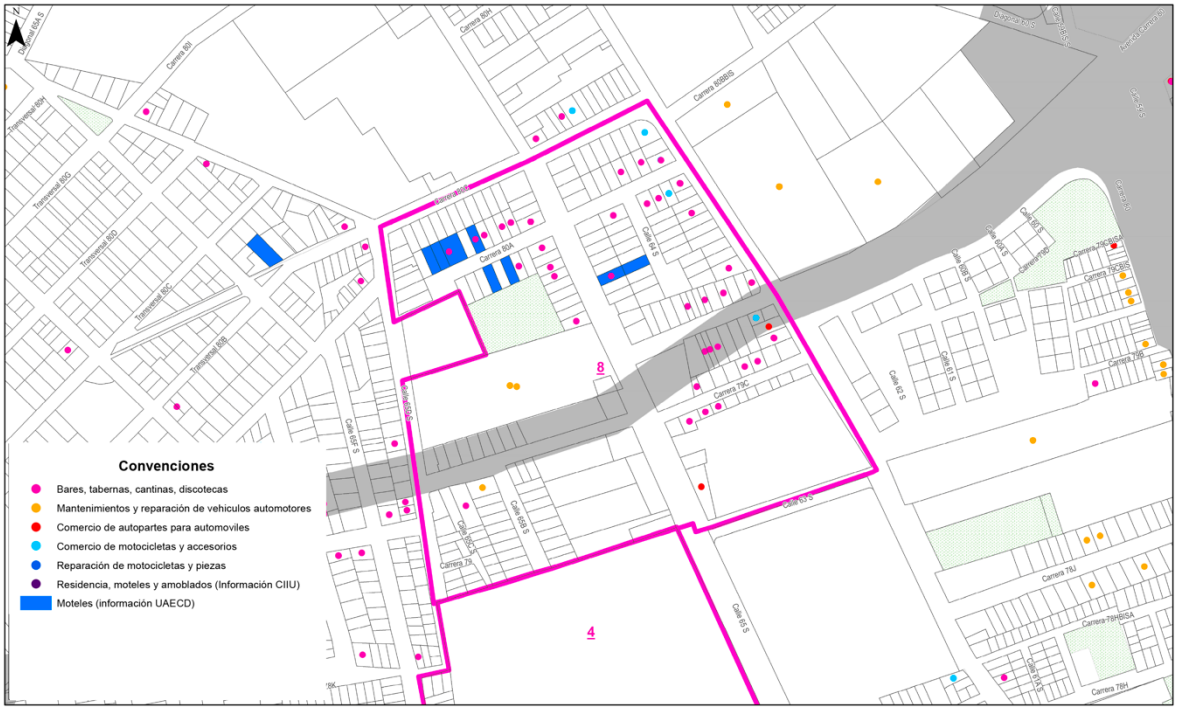
USO	POLÌGONO MEPOT	UPZ SN - 7
Servicios de diversión y esparcimiento: Servicio de alojamiento por horas.	✓	X
Servicios de diversión y esparcimiento: Expendio y consumo de bebidas alcohólicas.	✓	X
Servicios automotrices y venta de combustible	✓	✓

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Condiciones de la UPZ

Servicios automotrices y venta de combustible SN 7 (R): Permitidos únicamente en estructuras construidas y diseñaas para el uso. Según disposiciones del POT

Tabla 24. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad UPZ Bosa Central



Fuente: CCB 2018 – Procesamiento datos SDP – DNU

La actividad predominante registrada al interior del polígono corresponde con los estableciemitnos de venta y consumo de licor y Catastro registra 8 establecimientos de moteles. De los 16 registrados por la Cámara de Comercio para toda la UPZ ninguno está al interior del polígono.

En la propuesta de redelimitación del polígono se tiene en cuenta tanto la situación normativa actual como la concentración de actividades analizadas en la sección anteior. Es por esto que se propone eliminar el polígono para los usos de servicios de alojamiento por horas ya que la UPZ hoy en día no los permite, y redefinirlo para concentrar los usos de alto impacto generados por los establecimiento de venta y consumo de licor, que si son predominantes en la zona, y empiezan a concentrarse en las cuadras aledaas al centro fundacional.

En todo caso el polígono recae sobre un corredor de Renovación Urbana de acuerdo con la nueva propuesta de áreas de actividad del Plan de Ordenamiento Territorial, donde predomina la actividad múltiple tipo AA-M4

Imagen 113. Polígono propuesto de alto impacto propuesto UPZ Bosa Central

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

En todo caso el polígono recae sobre un corredor de Renovación Urbana de acuerdo con la nueva propuesta de áreas de actividad del Plan de Ordenamiento Territorial, donde predomina la actividad múltiple tipo AA-M4

3.5. Otros sectores de alojamiento por horas

De acuerdo con el registro de la actividad económica CIIU 5530 de la CCB y con el registro de los usos catastrales, ambas fuentes del 2018, la relación de los establecmientos que ofrecen "servicios de alojamiento por horas" en la siguiente:

Tabla 25. Relación de establecimientos por UPZ con actividad económica CIIU 5530 y uso catastral identificado por Catastro.

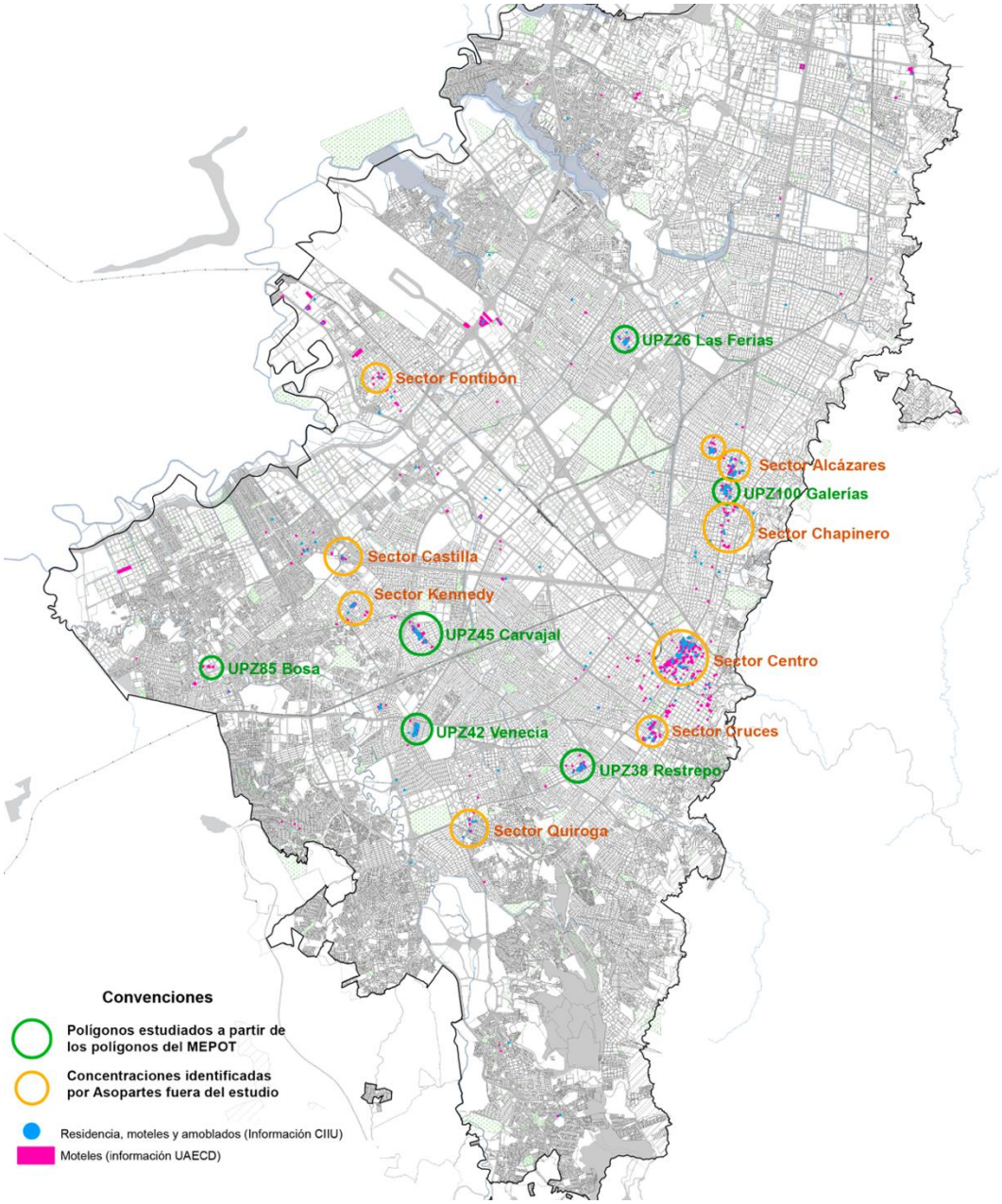
UPZ	Nº de Establecimientos
La Sabana	185
Las Nieves	122
Carvajal	72
Los Alcázares	72
Venecia	70
Las Cruces	60
Restrepo	50
Chapinero	49
Galerias	49
Las Ferias	36

UPZ	Nº de Establecimientos
Fontibón	35
Kennedy Central	30
La Candelaria	28
Sin UPZ	19
Bosa Central	16
Castilla	16
Quiroga	16
Americas	10
Corabastos	9
Fontibón San Pablo	9

Fuente: CCB 2018 SDP Dirección de Norma Urbana

Se resaltan las UPZ de estudio en este documento, las cuales representan 7 de las 20 primeras UPZ con concentraciones de más de 9 establecimientos. Esto deja en evidencia que la actividad está más repartida de lo que planteaba inicialmente el MEPOT, y que sectores como Sabana, Nieves, Cruces o Chapinero ameritan un estudio detallado de la actividad, entre otros.

Imagen 114. Mapa de las concentraciones económicas de la actividad UPZ Bosa Central



Fuente: CCB 2018 – Catastro Distrital
Procesamiento datos SDP Dirección de Norma Urbana

3.5.1. Análisis normativo de las concentraciones de los servicios automotores identificadas fuera del estudio

A continuación se analizan desde el punto de vista normativo otras concenraciones de servicios de alojamiento por horas identificadas en la ciudad con el fin de evaluar si las normas anteriores permitían el desarrollo de la actividad o no y si requieren de delimitación a partir de polígono de alto impacto.

Imagen 115. Análisis normativo UPZ 75 Fontibón

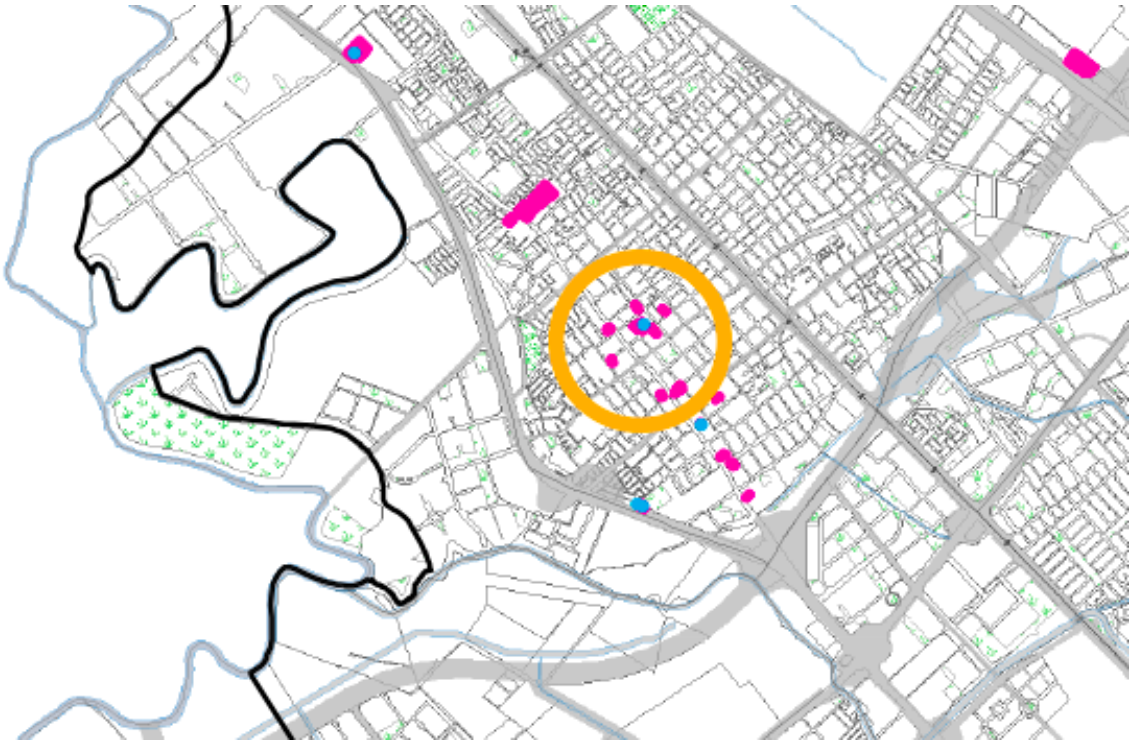


Imagen parcial mapa de Servicios de Alojamientos por horas según código CIIU y Catastro
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

USO	UPZ SN 9-20
Servicios de diversión y esparcimiento. Alojamiento por horas: Moteles, hoteles de paso y residencias	✓ (R)

Condiciones UPZ

Servicios de diversión y esparcimiento. Alojamiento por horas: Moteles, hoteles de paso y residencias (R): **Pendiente revisar acuerdo 6**

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Imagen 116. Análisis normativo UPZ 47 Kennedy

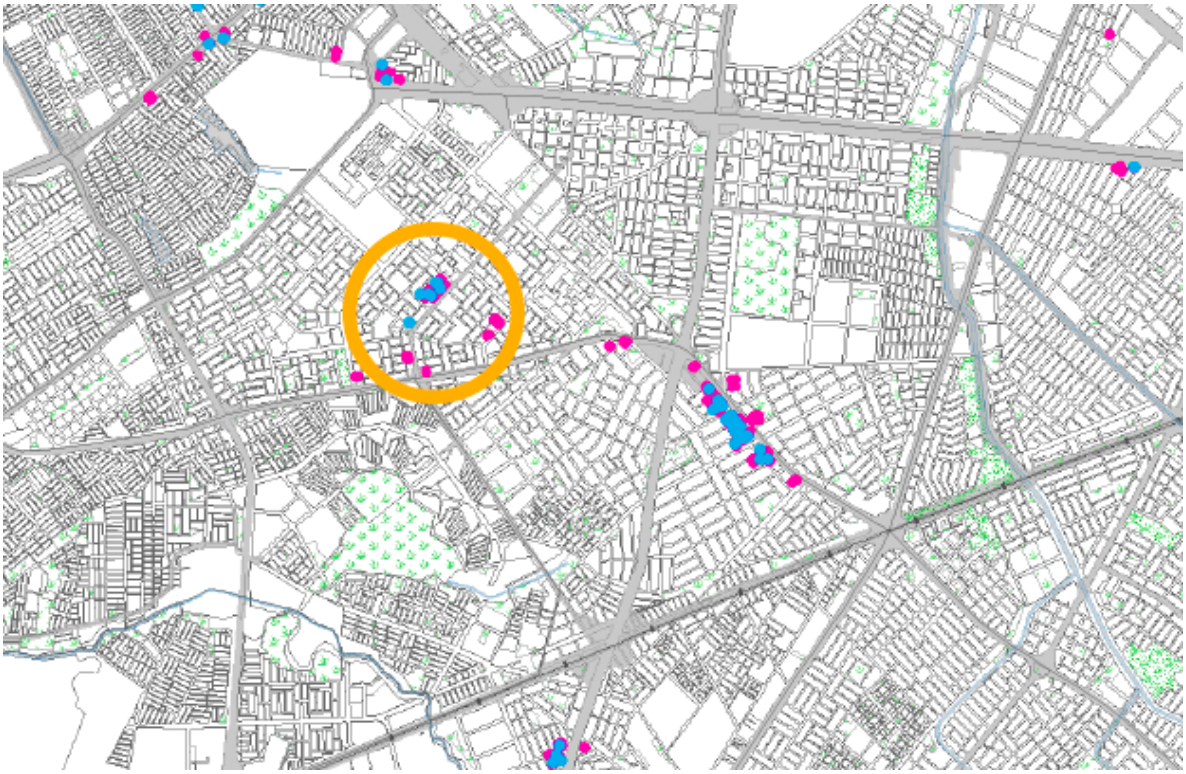


Imagen parcial mapa de Servicios de Alojamientos por horas según código CIIU y Catastro
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

USO	UPZ SN 7- SS I
Servicios de diversión y esparcimiento. Alojamiento por horas: Moteles, hoteles de paso y residencias	X

Condiciones UPZ

No se permiten servicios de diversión y esparcimiento del tipo alojamiento por horas: Moteles, hoteles de paso y residencias en toda la UPZ

Imagen 117. Análisis normativo UPZ 102 Sabana, UPZ 93 Nieves y UPZ 94 Candelaria

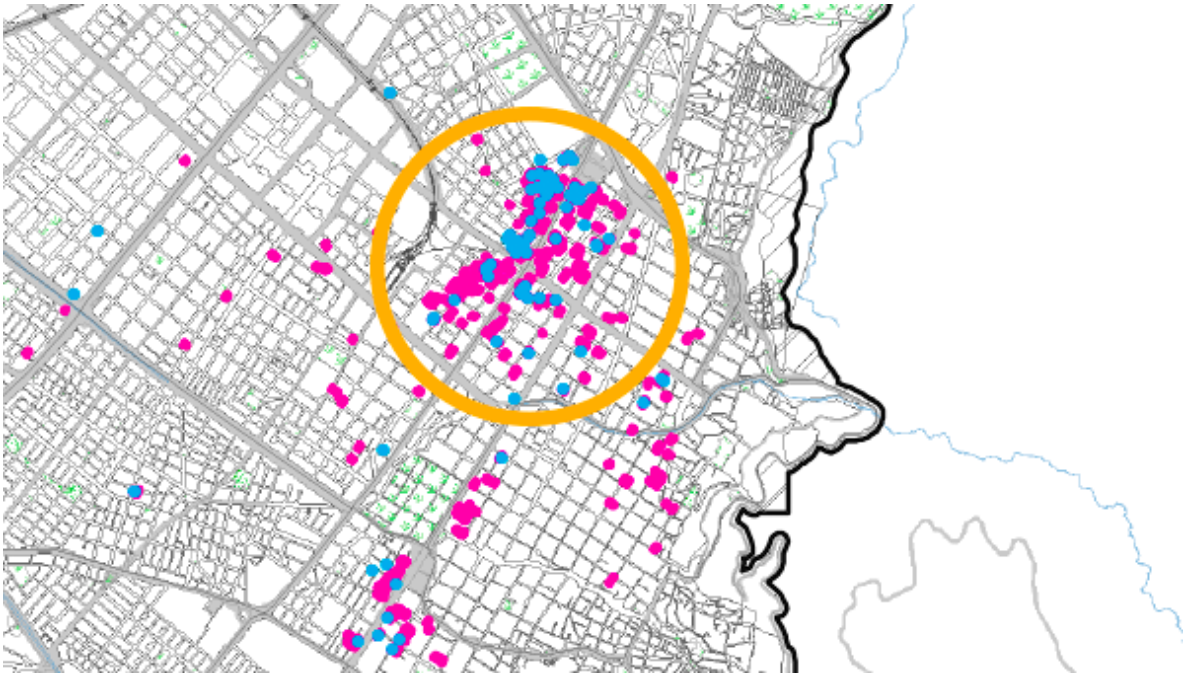


Imagen parcial mapa de Servicios de Alojamientos por horas según código CIIU y Catastro
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Imagen 118. Análisis normativo UPZ 93 Nieves. Servicios de alojamiento por horas

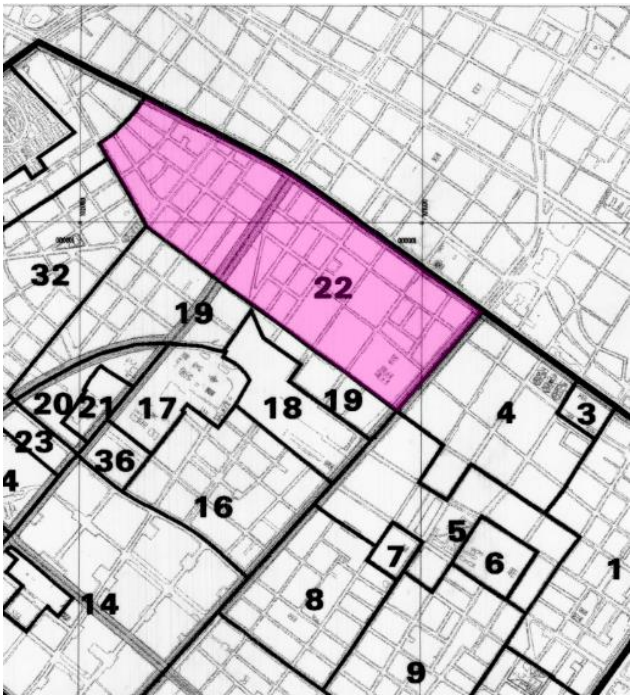
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

USO	UPZ SN 4-3-8
Servicios de diversión y esparcimiento. Alojamiento por horas: Moteles, hoteles de paso y residencias	X

Condiciones UPZ

No se permiten servicios de diversión y esparcimiento del tipo alojamiento por horas: Moteles, hoteles de paso y residencias en toda la UPZ

Imagen 119. Análisis normativo UPZ102 Sabana. Servicios de alojamiento por horas



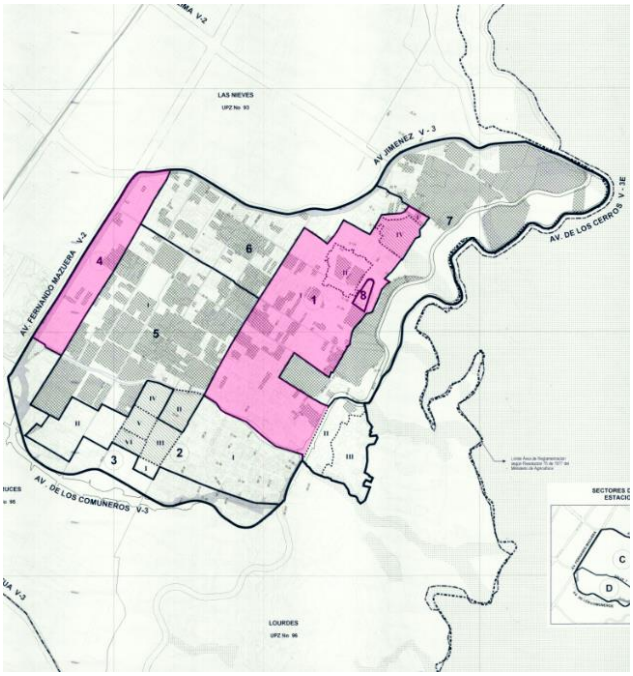
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

USO	UPZ SN 22
Servicios de diversión y esparcimiento. Alojamiento por horas: Moteles, hoteles de paso y residencias	X

Condiciones UPZ

No se permiten servicios de diversión y esparcimiento del tipo alojamiento por horas: Moteles, hoteles de paso y residencias en toda la UPZ

Imagen 120. Análisis normativo UPZ94 Candelaria. Servicios de alojamiento por horas



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

USO	UPZ SN 4-1
Servicios de diversión y esparcimiento. Alojamiento por horas: Moteles, hoteles de paso y residencias	X

Condiciones UPZ

No se permiten servicios de diversión y esparcimiento del tipo alojamiento por horas: Moteles, hoteles de paso y residencias en toda la UPZ

Imagen 121. Análisis normativo UPZ 96 Cruces

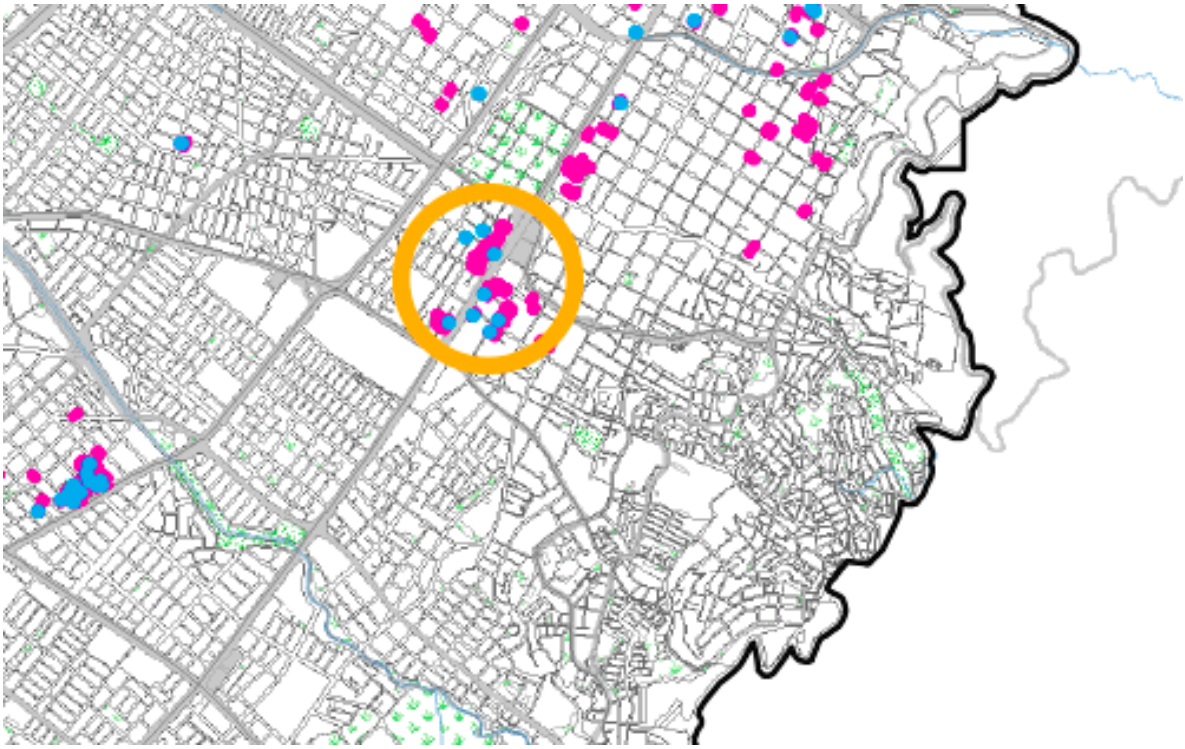
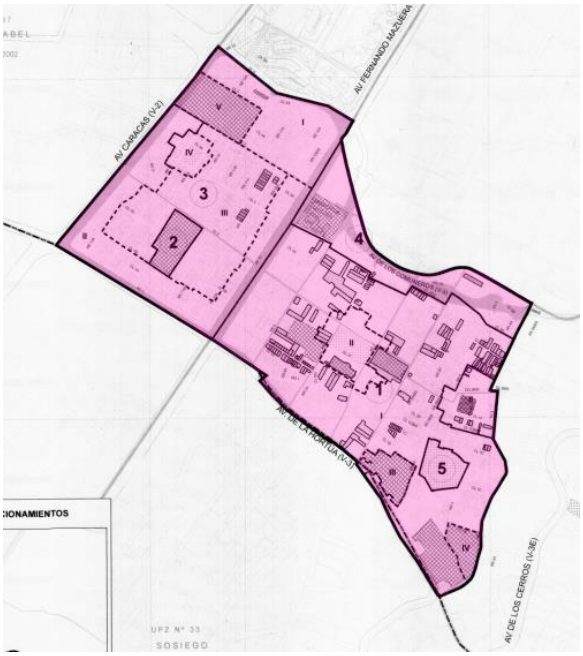


Imagen parcial mapa de Servicios de Alojamientos por horas según código CIIU y Catastro
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

USO	UPZ
Servicios de diversión y esparcimiento. Alojamiento por horas: Moteles, hoteles de paso y residencias	X

Condiciones UPZ

No se permiten servicios de diversión y esparcimiento del tipo alojamiento por horas: Moteles, hoteles de paso y residencias en toda la UPZ

Imagen 122. Análisis normativo UPZ 98 Alcázares

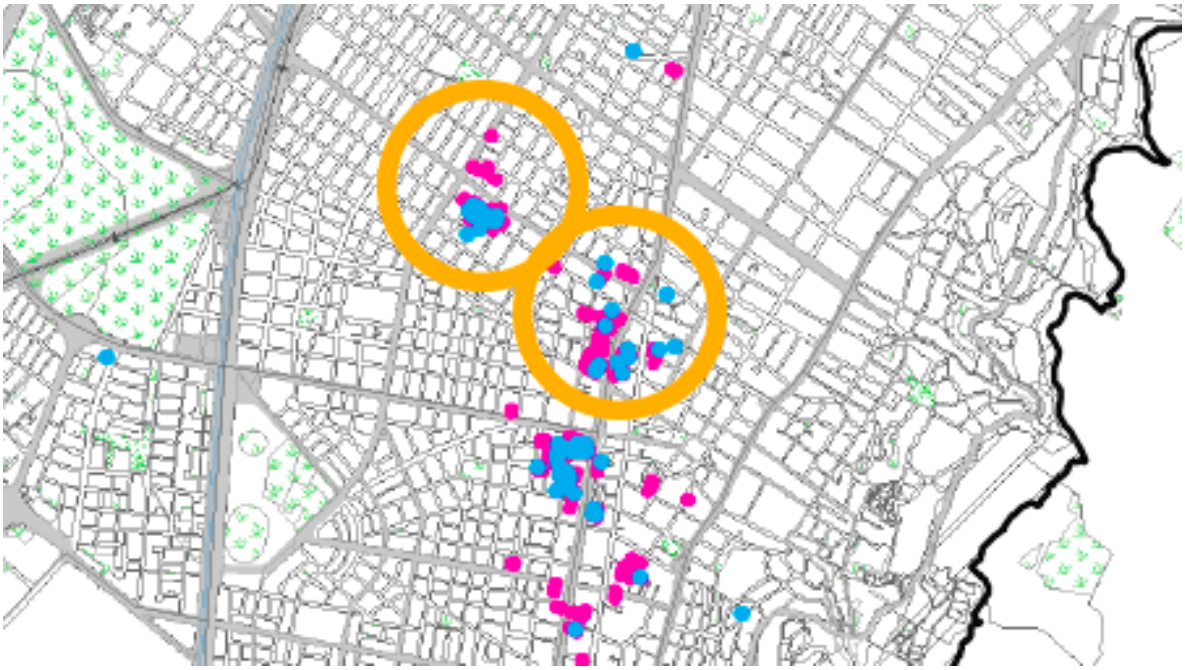


Imagen parcial mapa de Servicios de Alojamientos por horas según código CIIU y Catastro
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

USO	UPZ SN 9-20
Servicios de diversión y esparcimiento. Alojamiento por horas: Moteles, hoteles de paso y residencias	✓ (R)

Condiciones UPZ

Servicios de diversión y esparcimiento. Alojamiento por horas: Moteles, hoteles de paso y residencias (R): No se permite en predios con frente a la malla vial arterial. En Sector 20 sólo se permite en predios frente a la Calle 67

Imagen 123. Análisis normativo UPZ 39 Quiroga

Imagen parcial mapa de Servicios de Alojamientos por horas según código CIIU y Catastro
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

USO	UPZ SN 10 SS I-II
Servicios de diversión y esparcimiento. Todos los del grupo	✓ (R)

Condiciones UPZ

Servicios de alto impacto: Servicios de diversión y esparcimiento. (todos los del grupo) (R): En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. No podrán localizarse dentro de un radio de 200m o menos respecto de centros de educación formal, centros religiosos, clínicas u hospitales.

Imagen 124. Análisis normativo UPZ 46 Castilla

Imagen parcial mapa de Servicios de Alojamientos por horas según código CIIU y Catastro
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

USO	UPZ SN18
Servicios de diversión y esparcimiento. Alojamiento por horas: Moteles, hoteles de paso y residencias	X

Condiciones UPZ

No se permiten servicios de diversión y esparcimiento del tipo alojamiento por horas: Moteles, hoteles de paso y residencias en toda la UPZ

Imagen 125. Análisis normativo UPZ 99 Chapinero

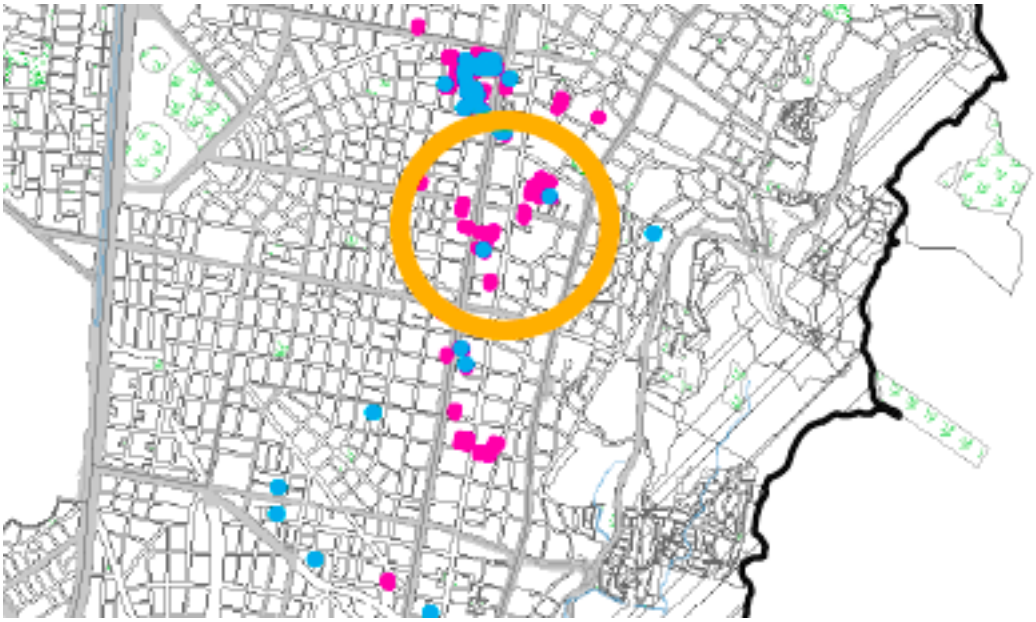
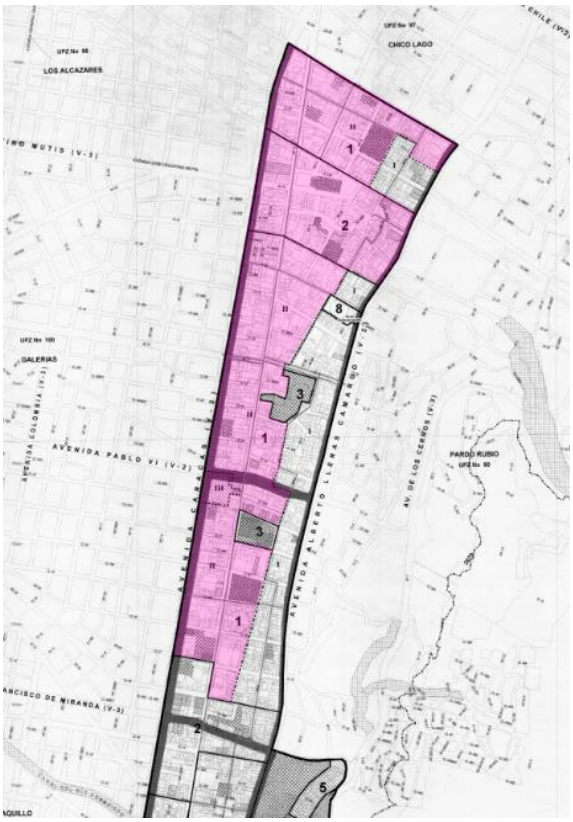


Imagen parcial mapa de Servicios de Alojamientos por horas según código CIIU y Catastro
Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana



Fuente: SDP Dirección de Norma Urbana

USO	UPZ SN 1 – II SN 2
Servicios de diversión y esparcimiento. Alojamiento por horas: Moteles, hoteles de paso y residencias	✓ (R)

Condiciones UPZ

Servicios de diversión y esparcimiento. Alojamiento por horas: Moteles, hoteles de paso y residencias (R): Sólo se permiten en predios con frente a las calles 29A, 61A, 65 y 65ª entre carrera 13 y Avenida Caracas. No se permite en predios con frente a la carrera 13 o Avenida Caracas.

Se permiten

3.5.2. Determinantes para la propuesta de establecimientos de servicio por horas, moteles y hoteles de paso.

Las princiales conclusiones del análisis anterior evidencian lo siguiente:

- La actividad de servicio por horas se encuentra concentrada en varios puntos de la ciudad sin que esta tenga una reglamentación específica ni se permita por las normas vigentes
- El MEPOT no tiene en consideración sectores donde sí se permite la actividad como Chapinero o Alcázares
- La actividad como tal no genera impactos urbanísticos ni ambientales en los sectores donde se localiza, por el contrario está asociada a sectores de alto impacto de bares y discotecas en su entorno inmediato.
- Los sectores mixtos que contemplan servicios de autopartes se rigen bajo las mismas conclusiones y propuestas planteados en el capítulo 3.2.2.
- Los dos únicos polígonos que ameritan reglamentación como polígono de alto impacto de bares y alta emsión sonora son el de Bosa y el comprendido entre las UPZ de Américas y Carvajal por la primera de Mayo, donde la actividad es predominante.

Por lo tanto desde la norma urbana para los establecimientos de servicios por horas: moteles y hoteles de paso, se propone lo siguinente:

- Considerarlo un uso de alto impacto, ya que la actividad atrae otras dinámicas que pueden acabar afectado al sector donde se localiza
- Que la actividad se concentre en áreas de actividad múltiple por fuera de los sectores residenciales, principalmente en sectores de aglomeraciones económicas AA-M1 y corredores urbanos consolidados sin transporte público masivo AA-M2
- Que no se pueda realizar en predios con frente a manzanas con área de actividad residencial
- Que se desarrolle en las tipologías arquitectónicas idóneas para el uso