CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 9/02/2026 11:05:51 a. m.
Salida VUR No: 26-3-02543

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

09 FEB 2026

26-3-00455

Señores:
ANA CRISTINA CASADO CORTES
anacc@corferias.com
La Ciudad

Radicación Interna: 26-3-01528

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-7150**

Respetado Señor:

En atención a su solicitud, me permito informarles que de conformidad con el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 "*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*", el predio presenta la siguiente estructura normativa:

ZONIFICACIÓN

DIRECCIÓN ACTUAL: KR 37 24 29 UN H	**CHIP**: AAA0274FNAW

LOCALIDAD: TEUSAQUILLO	**URBANIZACION**: PREDIO CORFERIAS LOTE 1 KR 37 24 - 67
UPL: TEUSAQUILLO	**Decreto**: 555 de 2021

Área de Actividad: AAGSM (Grandes Servicios Metropolitanos)		
Sistema de Movilidad:	Con frente o costado a Málla Vial Intermedia y Malla Vial Arterial Construida.	**Tratamiento:** Renovación (R)

Por otro lado predio se encuentra en zona de influencia de Monumento Nacional. **Cualquier intervención será sometida a aprobación del Ministerio de Cultura previo a su licenciamiento respectivo.**

Adicionalmente, el predio se encuentra dentro de la Delimitación de la Actuación Estratégica N° 13 –Zona Industrial, adoptada mediante el Decreto Distrital 550 del 10 de noviembre de 2025, *"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones"*, y compilada por el Decreto Distrital 670 del 27 de diciembre de 2025 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*

De acuerdo con el plano N° 1/2 – *"Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá"*, el predio está ubicado en la **AREA DE MANEJO DIFERENCIADO N° 4 Corferias y Ágora.**

En cuanto a la normativa aplicable, el Parágrafo 1, Articulo 728 del Decreto Distrital 670 de 2025, a la letra indica:

> *"**Parágrafo 1.** Las Áreas de Manejo Diferenciado -AMD- señaladas en el cuadro anterior e identificadas en el Plano No. 1/2 "Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá", se encuentran excluidas del reparto de cargas y beneficios de la Actuación Estratégica en concordancia con el artículo 498 del Decreto Distrital 555 de 2021; la normatividad urbanística aplicable será la dispuesta en el instrumento de planeación específico para cada AMD.*
>
> *De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 601 del Decreto Distrital 555 de 2021, los predios al interior de las Áreas de Manejo Diferenciado -AMD-, que cuenten con un plan de regularización y manejo vigente, deberán dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas establecidas en el correspondiente acto administrativo. En el evento en que, finalizada la vigencia de estos instrumentos se presente incumplimiento de las obligaciones urbanísticas contenidas en los mismos, les serán aplicables las condiciones normativas correspondientes al Sector 2 del Ámbito de Licenciamiento Directo señaladas en el presente Decreto."*

(Lo resaltado fuera de texto)

En atención a lo anteriormente expuesto, el predio cuenta con Plan de Regularización y Manejo de Corferias, adoptado mediante la Resolución 0812 del 12 de octubre de 2007, aclarada y adicionada por la Resolución 0019 del 11 de enero de 2008, y modificada mediante el Oficio No. 2-2009-48856 del 31 de diciembre de 2009, así como por las Resoluciones 076 del 31 de enero de 2011, 1652 del 7 de diciembre de 2011 y 2968 del 24 de diciembre de 2019.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

Dicho Plan se mantiene vigente exclusivamente para las Etapas 2, 3 y 4, cuya vigencia se amplía hasta el año 2026, y para las Etapas 1A, 2A y 3A, cuya vigencia se amplía hasta el año 2031, de conformidad con la decisión adoptada mediante el Oficio Nº 2-2025-10593 del 27 de febrero de 2025, emitido por la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales de la Secretaría Distrital de Planeación.

El numeral 2 del Oficio No. 2-2025-10593 del 27 de febrero de 2025 establece que las disposiciones contenidas en las Resoluciones 0812 del 12 de octubre de 2007, 0019 del 11 de enero de 2008, 076 del 31 de enero de 2011 y 1652 del 7 de diciembre de 2011 se mantienen sin modificación.

En este sentido, se concluye que los usos regulados por el artículo primero de la Resolución 0019 del 11 de enero de 2008 y por el numeral 1 del artículo 3° de la Resolución 0812 del 12 de octubre de 2007 no contemplan como uso permitido el expendio de bebidas alcohólicas para consumo al interior del establecimiento, clasificado como Servicios de Alto Impacto – Servicios de Diversión y Esparcimiento de Escala Urbana.

NOTAS GENERALES:

De conformidad con el artículo 12 del decreto 1203 de 2017, la expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas. Es de resaltar que según lo estipulado en el parágrafo del artículo 242, del Decreto Distrital 555 de 2021 *"Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia"*.

Este concepto se expide con base en la información suministrada por el solicitante, la cual recibimos bajo el principio Constitucional de la buena fé; cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido del mismo.

Cordialmente,

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com