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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 21/01/2026 8:50:19 a. m.
Salida VUR No: 26-3-01054

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

21 ENE 2026

26-3-00233

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

Radicación Interna: 26-3-00244

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	**CHIP**: AAA0074FNAW

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 Malla Vial Intermedia y Malla Vial Arterial Construida.	**Tratamiento:** Renovación (R)

También, el 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.**

Además, el predio en cuestión 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"*.

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, Artículo 7 del Decreto Distrital 550 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."*

Entendiendo que la finalidad del presente concepto es validar si el expendio de bebidas alcohólicas para consumo al interior del establecimiento se encuentra permitido y teniendo como antecedente que las licencias de construcción aportadas no aprobaron usos correspondientes a **Servicios de Alto Impacto – Servicios de Diversión y Esparcimiento de Escala Urbana**, se deberá acreditar si el **Plan de Regularización y Manejo** se encuentra vigente, con el fin de establecer el marco regulatorio aplicable que defina los usos permitidos para el predio objeto de la presente consulta.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

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
CURADOR URBANO 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO.
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: ARQ. CRISTIAN RINCON
REVISO: ARQ. EDISON MORA

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