



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 21/07/2026 11:51:06 a. m.

Salida VUR No: 26-3-18192

Concepto: 264595

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

21 JUL 2026

Señores:

CLUB CLASE A BILLAR BAR.

acimcol.cadobo.afm.43@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-4595**

Respetados Señores:

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: CL 73 SUR 97 C 17		CHIP: AAA0180ZUZM
LOCALIDAD: BOSA		URBANIZACIÓN: EL PORTAL DEL SOL
UPL: PORVENIR		Decreto: 555 de 2021
Área de Actividad: AAPRSU (Proximidad)		Zona: Receptora de Soportes Urbanos
Sistema de Movilidad:	Sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia.	Tratamiento: Consolidación (C/3).

Por otro lado, el predio hace parte del Plan Parcial de Renovación Urbana denominado "FINCA EL RECREO LOTE 3 Y VILLAS DE VIZCAYA", Adoptado mediante Decreto Distrital 021 del 21 de enero de 2004 "Por el cual se adopta el Plan Parcial denominado Finca El Recreo Lote 3 y Villas de Vizcaya", etapa C Lote 3, superlote SPL 10.

Al respecto del desarrollo del predio, el numeral 5, artículo 599 del decreto 555 de 2021, indica:

"5. Planes Parciales adoptados. Los planes parciales adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, mantendrán el régimen normativo correspondiente a clasificación del suelo, normas de usos, tratamiento, normas volumétricas y demás disposiciones contenidas en el respectivo acto administrativo de adopción."

En este sentido, el artículo 10 del Decreto 021 de 2004, indica:

"ARTÍCULO 10º.- NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO

Los predios objeto del presente plan podrán desarrollar los usos relacionados en la siguiente tabla:

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS
RESIDENCIAL	DOTACIONAL: Equipamientos Colectivos: Educación de escala Zonal y Vecinal. Cultural de escala Zonal y Vecinal. Salud de escala Metropolitana, Urbana y Zonal. Bienestar de escala Zonal y Vecinal. Culto de escala Urbana y Zonal. Equipamientos Deportivos Recreativos. Servicios Urbanos Básicos: Seguridad ciudadana de escala Zonal.	SERVICIOS DE ALTO IMPACTO: Servicio de llenado de Combustibles a escala Urbana y zonal. Seguridad ciudadana escala Urbana.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Defensa y justicia de escala Zonal. SERVICIOS: Servicios empresariales – financieros de escala Zonal. Servicios profesionales y técnicos de escala Zonal y Vecinal. Servicios de comunicación y entretenimiento de escala Zonal y Vecinal. COMERCIO: De escala Urbana, Zonal y Vecinal A y B.	
--	--

Parágrafo: Los usos que no se encuentren asignados en el presente decreto están prohibidos."

En relación con su consulta específica para los usos de: **CÓDIGO CIU 5630 (EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PARA EL CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO)**, **CÓDIGO CIU 4711 (COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTOS NO ESPECIALIZADOS CON SURTIDO COMPUESTO PRINCIPALMENTE POR ALIMENTOS, BEBIDAS O TABACO)**, **CÓDIGO CIU 4724 (COMERCIO AL POR MENOR DE BEBIDAS Y PRODUCTOS DEL TABACO, EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS)** Y **CÓDIGO CIU 9329 (OTRAS ACTIVIDADES RECREATIVAS Y DE ESPARCIMIENTO N.C.P.)**, el Decreto Distrital 021 de 2004, establece lo siguiente:

1. Los usos de: **CÓDIGO CIU 4711 (COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTOS NO ESPECIALIZADOS CON SURTIDO COMPUESTO PRINCIPALMENTE POR ALIMENTOS, BEBIDAS O TABACO)** Y **CÓDIGO CIU 4724 (COMERCIO AL POR MENOR DE BEBIDAS Y PRODUCTOS DEL TABACO, EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS)**, clasificados estos como, **Comercio, Vecinal A y B**, el artículo 10 "**NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO**", establece que se encuentra permitido para el predio objeto de la consulta.
2. El uso de: **CÓDIGO CIU 5630 (EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PARA EL CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO)**, clasificado este como, **Servicios de Diversión y Esparcimiento de Alto Impacto de escala Urbana**, el artículo 16 "**Asignación de usos**", **NO LO CONTEMPLA COMO PERMITIDO** para el predio objeto de la consulta.
3. El uso de: **CÓDIGO CIU 9329 (OTRAS ACTIVIDADES RECREATIVAS Y DE ESPARCIMIENTO N.C.P.)**, clasificado este como, **Servicios de Comunicación y entretenimiento masivos, Escala Zonal**, el artículo 10 "**NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO**", establece que se encuentra permitido para el predio objeto de la consulta.

Teniendo en cuenta lo anteriormente mencionado el Artículo 11 "**condiciones y restricciones sobre usos**", del Decreto Distrital 021 de 2004, establece lo siguiente:

"Para el desarrollo de los usos complementarios y restringidos señalados en el artículo anterior, se tendrán en cuenta las condiciones y restricciones señaladas a continuación:

- a) Cada una de las etapas del plan parcial podrá desarrollar hasta un 25% de su área útil, en los usos diferentes de la vivienda determinados en el artículo anterior.
- b) Únicamente se permitirán equipamientos colectivos, servicios urbanos básicos y servicios de alto impacto en edificaciones diseñadas y construidas para tal fin.
- c) El comercio de escala urbana y los servicios de alto impacto sólo se permiten con acceso sobre las Avenidas San Bernardino y Santafé, cumpliendo con las áreas y condiciones establecidas en el Cuadro Anexo N° 2 del artículo 328 y en el artículo 336 del Decreto 619 de 2000.
- d) No se permitirá comercio de escala zonal sobre los ejes de la malla vial arterial.
- e) El comercio de escala vecinal se permite como parte de las edificaciones destinadas a vivienda, siempre y cuando tengan acceso desde vías de la malla vial local.
- f) Únicamente se permitirá llenado de combustible sobre los ejes viales de la malla vial arterial, cumpliendo con lo dispuesto en el Decreto 913 de 2001".





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

*Clasificación de usos consulta Decreto 190 de 2004.

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: AUX. LOANA HUERTAS TIRADO
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA

