Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 8/04/2025 9:43:53 a. m.
Salida VUR No: 25-3-07058
Concepto: 251513
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C., 08 ABR 2025

Señores:
HELISTAR SAS
asisambiental@helistaraviacion.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-1513**

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 26 103 08 ENTRADA 1 INTERIOR 8	**CHIP**: AAA0206YBHK
LOCALIDAD: FONTIBON	**BARRIO**: AEROPUERTO EL DORADO
UPL: FONTIBON	**Decreto**: 555 de 2021

Área de Actividad:	AAGSM (Grandes Servicios Metropolitanos)	**Sistema de Movilidad:**	Sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia.

Por otro lado, el predio se encuentra en zona de influencia directa e indirecta aeroportuaria del aeropuerto el Dorado.

Adicionalmente, el predio se encuentra en un sector incompatible con el uso residencial las cuales son zonas en las que no se permite la localización del uso residencial.

Finalmente, el predio no ha hecho parte de un planteamiento urbanístico, razón por la cual, el predio es considerado predio Urbanizable no Urbanizado siendo aplicables las disposiciones contenidas para el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. En este sentido, los usos mencionados en el presente documento le serán aplicables una vez cumplidas las obligaciones generadas del proceso de urbanización.

Finalmente, el predio se encuentra al interior de la Estructura Funcional y del Cuidado en el **Sistema de Movilidad** en el componente - **red de transporte aérea en el área urbana** definida esta en el artículo 167 del POT, de la siguiente manera:

> *"**Red de transporte aéreo en el área urbana.** Es la infraestructura y los elementos soporte para la operación de sistemas de transporte aéreo de aeronaves tripuladas y no tripuladas que presten servicios de transporte de alcance urbano y de conexión urbana, regional e internacional. Se compone de los siguientes elementos".*
>
> *1. **Complejo aeroportuario del Aeropuerto El Dorado.** Incluye la infraestructura de aire y de tierra, así como las zonas de actividad logística que se encuentran localizadas en el polígono del aeropuerto y están definidas en el Plan Maestro Aeroportuario.*
>
> *2. **Infraestructura y zonas de soporte al servicio de transporte aéreo.** Incluye las infraestructuras de aire y tierra que permiten la operación aérea en el Distrito Capital, así como las zonas de despegue y aterrizaje para aeronaves tripuladas y no tripuladas localizadas en el espacio público, los bienes fiscales y los predios privados para la operación de sistemas de transporte aéreo de aeronaves tripuladas y no tripuladas que presten servicios de transporte de alcance urbano y de conexión urbana y regional.*
>
> ***Parágrafo 1.** Las infraestructura y zonas de soporte al servicio de transporte aéreo se podrán localizar en toda el área urbana, cumpliendo con los principios de diseño universal, con excepción de las áreas de la Estructura Ecológica Principal, en las cuales su localización queda supeditada a las condiciones que establezcan los planes de manejo ambiental o los instrumentos aplicables.*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

> ***Parágrafo 2.*** *La red del transporte público deberá estar conectada directa e indirectamente con el Complejo Aeroportuario Aeropuerto El Dorado, a partir de corredores verdes de alta capacidad o de infraestructura exclusiva o segregada en el marco de criterios de sostenibilidad, eficiencia, seguridad y equidad".*

En este sentido, y considerando que la administración, operación, explotación comercial y mantenimiento del Aeropuerto Internacional El Dorado de Bogotá están a cargo de la Sociedad Concesionaria Operadora Aeroportuaria Internacional S.A. (OPAIN S.A.), será necesario consultar con dicha entidad la viabilidad de la actividad que usted propone realizar en el predio objeto de consulta.

Por otro lado, los usos **CIIU 5111 TRANSPORTE AÉREO NACIONAL DE PASAJEROS Y CIIU 5223 ACTIVIDADES DE AEROPUERTOS, SERVICIOS DE NAVEGACIÓN AÉREA Y DEMÁS ACTIVIDADES CONEXAS AL TRANSPORTE AÉREO,** clasificados estos como **DOTACIONAL,** conforme a la guía indicativa de comparación de actividades económicas de la clasificación industrial internacional uniforme CIIU, con la propuesta POT 2021, **SE PERMITEN** según lo establecido por el Parágrafo 1 del Artículo 167 del Decreto Distrital 555 de 2021 (Plan de Ordenamiento Territorial), que establece:

> ***Parágrafo 1.*** *Las infraestructura y zonas de soporte al servicio de transporte aéreo* ***se podrán localizar en toda el área urbana, cumpliendo con los principios de diseño universal****, con excepción de las áreas de la Estructura Ecológica Principal, en las cuales su localización queda supeditada a las condiciones que establezcan los planes de manejo ambiental o los instrumentos aplicables.*

(Lo resaltado fuera de texto).

*Clasificación de usos artículos 94, 234, 235 y 238, Decreto 555 de 2021.

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. CRISTIAN RINCON.
REVISO: ARQ. EDISON MORA MORENO