



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 4/11/2025 8:19:41 a. m.

Salida VUR No: 25-3-23308

Concepto: 255968

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

**04 NOV 2025**

Señores:

**AERONÁUTICA CIVIL**

fredycastillo@aerocivil.go.co

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-5968**  
 DIRECCIÓN: **LOTE D PARTE GUAYMARAL HDA SAN PEDRO**  
 BARRIO: **GUAYMARAL**  
 CHIP: **AAA0154RKNX**  
 LOCALIDAD: **SUBA**

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 se localiza en la Unidad de Planeamiento Rural UPR Torca, dentro del polígono normativo rural del Área de Usos Complementarios del Aeropuerto Guaymaral, tal como se precisó en la Resolución 1488 de 2023<sup>1</sup>, que señala lo siguiente:

En los predios localizados al Norte del Aeropuerto Guaymaral, se establece el siguiente régimen de usos:

Régimen de usos	
Usos Principales	Usos prohibidos
Comercio y servicios asociados a la actividad aeroportuaria, uso dotacional para la prestación de servicios administrativos y de seguridad, y comercio y servicios al automóvil.	Los usos que no están señalados en el presente cuadro.

La aprobación de rutas para la atención de emergencias y la localización de helipuertos y helipuntos de la Red de Transporte Aéreo en suelo rural, es competencia de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.

Todos los usos que se desarrollen en este sector se condicionan a la aprobación de la autoridad ambiental en cuanto al manejo de olores, vertimientos y manejo de residuos. Adicionalmente, deberán prever un retroceso de cinco (5) metros, con respecto al perfil existente con el fin de generar espacio público.

Cualquier elemento que tenga más de 10 metros de altura deberá cumplir con los Reglamentos Aeronáuticos de Colombia, RAC, y demás normas dispuestas para tal fin por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil. Las edificaciones destinadas al uso dotacional y de comercio y servicios especializados aeroportuarios, podrán manejar alturas libres entre pisos, sin sobrepasar la altura máxima que daría la suma de los pisos permitidos. En todo caso, se seguirán los lineamientos de la Aeronáutica Civil.

En el ámbito de la pieza rural Norte se deberán atender las normas relativas al peligro aviario como obstáculo para la seguridad de la aviación, contenidas en la Resolución de la Aeronáutica Civil 3152 de 2004 o la norma que la modifique o sustituya.

<sup>1</sup> Por medio de la cual se realizan unas precisiones cartográficas en los Mapas CG- 5 Estructura Funcional y de Cuidado de las Categorías del suelo rural, CR-4 Centros poblados y área de vivienda campestre en suelo rural y CR-5 Usos del suelo rural del Decreto Distrital 555 de 2021 con respecto a los polígonos normativos del Aeropuerto Guaymaral y el Centro Poblado Chorrillos





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Por otro lado, el predio se encuentra parcialmente en zona de reserva Vial; Al respecto, deberá cumplir con los lineamientos dispuestos por el Parágrafo de Art. 419 del Decreto 555 del 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 243, 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 RIMCON  
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO

