



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=5tSqtmd+I/H0j8EI4+Ijw==

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 13 de noviembre de 2024

Oficio AMC-OFI-0156407-2024

Señor:
DIDIER ANTONIO TABORDA HERRERA
Email: reinel1975@gmail.com
Celular: 3106101929
Cartagena de Indias

Asunto: RESPUESTA A SOLICITUD CON RADICADO EXT-AMC-24-0039286

Cordial saludo

En atención a su solicitud;

“Me dirijo a usted con el propósito de solicitar de la manera más cordial el concepto previo favorable para el establecimiento SALA DE JUEGOS Y TERRAZA NORALBA ubicado en el barrio SAN PEDRO Mz 37 lote 7, pues dicho documento es necesario para trámites legales con COLJUEGOS”

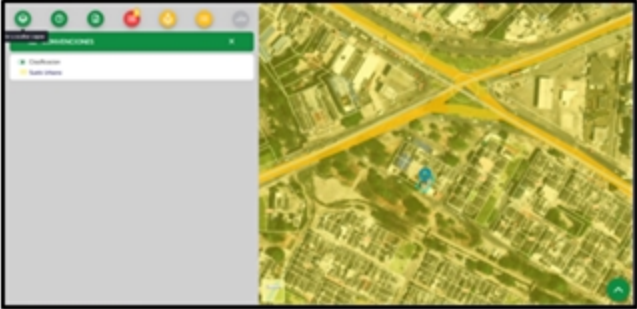
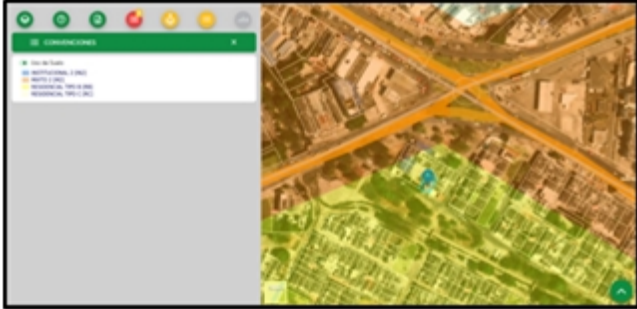
Y de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 y los instrumentos que lo desarrollan, procedemos a emitir concepto previo para el predio con Referencia Catastral No. 010504290002000 ubicado en el barrio San Pedro C 30f 68a 16 Mz 37 Lo7; con uso de suelo principal **RESIDENCIAL TIPO B –RB-** en el cual se encuentra **RESTRINGIDA** la actividad **COMERCIO 2 –** asociada a **SALA DE JUEGOS**.

CONCEPTO PREVIO PARA USO RESTRINGIDO EN SUELO URBANO

1. INFORMACION DE LA SOLICITUD					
Radicado:	EXT-AMC-24-0039286	Fecha RAD:	01/04/2024	Fecha Expedición:	ABRIL 2024
Solicitante:	DIDER ANTONIO TABORDA HERRERA			Identificación:	8016460
Correo:	reinel1975@gmail.com			Celular:	3106101929
2. NORMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL VIGENTE					
Decreto 0977, 20 de noviembre 2001, “POR MEDIO DE LA CUAL ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS”, y los instrumentos que lo desarrollan y/o complementan.					
3. INFORMACION DEL PREDIO					
Referencia Catastral:	010504290002000		M. Inmobiliaria	060-7565	
Dirección del Predio:	Barrio San Pedro C30f 68a 16 Mz 37 Lo 7				
Tipo de Suelo:	Urbano	Ficha Técnica Aplicable:	Cuadro 1. REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION		
Uso de Suelo:	RESIDENCIAL TIPO B –RB-				
Actividad objeto de evaluación:	COMERCIO 2 – SALA DE JUEGOS				
Tratamiento:	Consolidación				
4. RIESGOS DEL PREDIO					
Naturales:	Riesgo principal: Inundación alta (100%).				



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=5tSqtmd+I/H0j8E14+Ijw==

5. INFORMACION GRÁFICA	
PLANO CLASIFICACIÓN DEL SUELO De conformidad con el Plano PFG 5B/5 del POT, el predio con Referencia Catastral No. 010504290002000; se encuentran en suelo urbano del Distrito de Cartagena. 	PLANO USO DE SUELO De conformidad con el Plano PFU 5C/5 del POT el predio con Referencia Catastral No. 010504290002000; tienen uso principal Residencial Tipo B -RB-. 
Imagen 1. Clasificación de suelo PFG 5B/5. Fuente: Mapa Interactivo Digital de Asuntos del suelo (MIDAS). https://midas.cartagena.gov.co/.	Imagen 2. Plano Uso de Suelo PFU 5C/5. Fuente: Mapa Interactivo Digital de Asuntos del suelo (MIDAS). https://midas.cartagena.gov.co/.

6. CUADRO NO. 1 REGLAMENTACIÓN DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN -RESIDENCIAL TIPO A-	
Uso Principal	Residencial –vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.
Uso compatible	Comercio 1 – Industrial 1
Uso Complementario	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
Uso Restringido	Comercio 2
Uso Prohibido	Comercio 3 y 4, Industrial 2 y 3, Turístico, Portuario 2, 3 y 4, Institucional 3 y 4.

CUADRO No. 1 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN					Hoja 1 de 1
UNIDAD BÁSICA	RESIDENCIAL TIPO A RA	RESIDENCIAL TIPO B RB	RESIDENCIAL TIPO C RC	RESIDENCIAL TIPO D RD	
2 ALCOZAS	30 M2	40 m2	60 m2	60 m2	
3 ALCOZAS	40 M2	50 m2	80 m2	80 m2	
4 ALCOZAS	50 M2	70 m2	100 m2	100 m2	
USOS					
PRINCIPAL	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	
COMPATIBLE	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	
COMPLEMENTARIO	Comercio 1 - Industrial 1	Comercio 1 - Industrial 1	Comercio 1 - Industrial 1	Comercio 1 - Industrial 1	
RESTRINGIDO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1	Institucional 1 y 2 - Portuario 1	Institucional 1 y 2 - Portuario 1 (Solo embarcaderos)	Institucional 1 y 2 - Portuario 1 (Solo embarcaderos)	
PROHIBIDO	Comercio 2	Comercio 2	Comercio 2	Comercio 2	
	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4	
AREA LIBRE					
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aslamentos	De acuerdo con los aslamentos	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.	
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.	
BIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.	
MUL TIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.	
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (F)				
UNIFAMILIAR 1 piso	AML: 120 m2 - F: 8 m	AML: 200 M2 - F: 8 m	AML: 250 M2 - F: 10 M	AML: 300 M2 - F: 12 M	
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML: 90 m2 - F: 6 m	AML: 150 M2 - F: 8 M	AML: 200 M2 - F: 8 M	AML: 200 M2 - F: 10 M	
BIFAMILIAR	AML: 200 M2 - F: 10 M	AML: 250 M2 - F: 10M	AML: 300 M2 - F: 10 M	AML: 300 M2 - F: 12 M	
MUL TIFAMILIAR		AML: 480 M2 - F: 16 M	AML: 600 M2 - F: 20 M	AML: 750 M2 - F: 25 M	
AL TURA MAXIMA	2 pisos	4 PISOS	Segun área libre e indice de const.	Segun área libre e indice de const.	
INDICE DE CONSTRUCCIÓN					
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6	0.6	0.6	0.6	
UNIFAMILIAR 2 pisos	1.0	1	1	1	
BIFAMILIAR	1.1	1.1	1.2	1.2	
MUL TIFAMILIAR		1.2	2.4	2.4	
ASLAMENTOS					
ANTEJARDÍN	3 m	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Multifamiliar 5 m	Unifam. 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Bifamiliar 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Multifamiliar 9 m	Unifam. 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Bifamiliar 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Multifamiliar 9 m	
POSTERIOR	3 m	Unifamiliar 4 m Bifamiliar 4 m Multifamiliar 5 m	Unifamiliar 7 m Bifamiliar 7 m Multifamiliar 7 m	Unifamiliar 7 m Bifamiliar 7 m Multifamiliar 7 m	
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m	3 m x 3 m	3 m x 3 m	3 m x 3 m	
VOLADIZO	1.20 m (2do. Piso)	Bifamiliar 1.20 m (2do. Piso) Multifamiliar 2.50 m (2do piso) Multifamiliar 3 m desde 2do. Piso	Bifamiliar 2.50 m máximo Multifam. 1.2 m antej. Y 0.80 m post. Multifamiliar 3.5 m desde 2do piso	Bifamiliar 2.50 m máximo Multifam. 1.2 m antej. y 0.80 m post. Multifamiliar 3.5 m desde 2do piso	
LATERALES					
ESTACIONAMENTOS	1 por cada 10 viviendas	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/70 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/210 m2 de A. Cons.	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/400 m2 de A. Cons.	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/400 m2 de A. Cons.	
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.	Lotes sin inclinación 0.30 m de la rasante en el eje de la vía.	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.	

Fuente: Decreto No. 0977 de 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”.

7. DEFINICIONES	
Con el fin de propender a un mejor entendimiento de los conceptos establecidos en la norma urbanística y en concordancia con el principio normativo de simplicidad contenido en el artículo N° 100 de la Ley 388 de 1997, se adoptan las siguientes definiciones:	
Uso Restringido	



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=5tSqtmd+l/H0j8EI4+ljw==

	<i>USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO: Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes. (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.1.1 Definiciones)</i> <i>USO RESTRINGIDO. Se refiere a los usos que, si bien pueden ser compatibles con el uso principal, en caso de presentarse será enmarcado dentro de limitaciones precisas. (Decreto 0977 de 2001 – Componente Urbano, Numeral 3.5.3)</i> <i>“USO RESTRINGIDO: Es el uso supeditado al tratamiento al cual se somete el área o zonas dadas sus características. Requiere establecer la valoración de la actividad que pretende desarrollarse frente al área donde se establece como tal. De tal manera que es posible encontrar que dentro de una zona determinada por un tratamiento existan algunas actividades catalogadas dentro de un uso, y estén excluidas otras actividades del mismo uso. El uso restringido requiere entonces un desarrollo especial dentro de cada uno de los tratamientos y para cada una de las zonas, y hasta tanto no se expida el documento que lo contenga, se requerirá concepto previo de la Secretaría de Planeación Distrital.”. (Circular No. 2 del 17 de junio del 2002)</i>
--	---

8. REVISIÓN DE LA SOLICITUD		
ITEM	DESCRIPCIÓN	CONSIDERACIÓN
1	Revisión y análisis de uso de suelo requerido para el desarrollo del proyecto objeto de solicitud, e identificar que la actividad propuesta se enmarca en un uso restringido, teniendo en cuenta el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0977 de 2001, los cuadros anexos de reglamentación de las actividades y demás instrumento que lo desarrollen y/o complementen, verificando el cumplimiento de los requisitos exigidos para el desarrollo de cada uso.	El uso de suelo principal del predio con Referencia Catastral No. 010504290002000 es RESIDENCIAL TIPO B -RB- en el cual se encuentra RESTRINGIDA la actividad COMERCIO 2 – asociada La actividad SALA DE JUEGOS .
2	Análisis del sistema de movilidad que afecta el predio objeto de estudio.	SISTEMA DE MOVILIDAD: El solicitante no aportó información, sin embargo, se identifica que el predio con Referencia Catastral No. 010504290002000 da con frente por el sur con la Calle 30f; clasificada en el Plano de Sistema Vial General PFU 3C/5 como vía secundaria.
3	Revisión y valoración de la memoria descriptiva presentada por el solicitante.	Descripción de los predios: El predio con Referencia Catastral No. 01050429002000, se encuentra localizado en Cartagena de Indias en el barrio San Pedro en la C 30f 68a 16 Mz 37 Lo 7, Es un predio medianero que da con frente hacia La Calle 30f con un área de terreno aproximada de 150 m2. Descripción de la actividad: el peticionario alude que es una actividad de SALA DE JUEGOS Y TERRAZA NORALBA .
		Descripción del entorno más próximo: el peticionario no anexa información relacionada.
		Descripción y justificación de la actividad a desarrollar: el solicitante expresa; <i>“(…) me dirijo a usted con el propósito de solicitar de la manera más cordial el concepto previo favorable para el establecimiento SALA DE JUEGOS Y TERRAZA NORALBA ubicado en el barrio SAN PEDRO Mz 37 Lote 7, pues dicho documento es necesario para trámites legales con COLJUEGOS”.</i>



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=5tSqtmd+I/H0j8EI4+Ijw==

		Factibilidad de servicios públicos: el peticionario no anexa información relacionada.
--	--	--

9. CONCLUSIONES

Para el desarrollo del USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO SOLICITADO, teniendo en cuenta el grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental establecida, **se puede controlar de conformidad con las condiciones y limitaciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes**, que se indican a continuación:

Generales	El cuadro que permite desarrollar y controlar la actividad SALA DE JUEGOS es el CUADRO No. 3 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN .																												
Específicas	Específicamente, la columna de COMERCIO 2 del cuadro reglamentario precitado en las conclusiones generales, dota de la siguiente norma:																												
	<table><tr><th colspan="2">COMERCIAL 2</th></tr><tr><td>Clasificación del establecimiento</td><td>Es aquel constituido por locales destinados al suministro de servicios y artículos para el uso principal de la zona y que se agrupan en áreas especialmente determinadas. Establecimientos de bajo impacto ambiental y urbanístico. Su uso restringido en las áreas residenciales cumple con las siguientes características: - Están destinados a la venta al detal de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de una zona urbana, en horario diurno. - Requieren zonas especializadas para el descargue y para el estacionamiento de vehículos de empleados. - Ofrecen bienes y servicios cuyo intercambio puede realizarse pausadamente y en espacios suficientes de estacionamiento para vehículos de visitantes. - Requieren infraestructura de servicios diferente a las previstas para las zonas residenciales. - Requieren una zonificación específica destinada a este uso en el área residencial. </td></tr><tr><td>Venta de bienes</td><td>Almacenes de ropas, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos electrónicos y eléctricos, ferretería, repuestos y joyería, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, Galería de arte, marquería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercado, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas).</td></tr><tr><td>Venta de servicios</td><td>Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículo, entidades bancarias, y corporaciones académicas de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine y casino.</td></tr><tr><td>Requisitos y características</td><td>REQUISITOS: predio a predio 1 o más locales con baño c/u. Uno o dos pisos sin uso residencial. CARACTERÍSTICAS: Venta de bienes o servicios especializados, al detal; Horario diurno y/o nocturno; Requiere locales especiales, vitrinas; Requiere zonas de descargue y parqueos empleados; se localizan sobre vías arteriales, intercambio comercial y pausado.</td></tr><tr><td>Área libre 1 piso</td><td>1 m2 área libre x c/4m2 de área construida</td></tr><tr><td>Área libre 2 pisos</td><td>1 m2 área libre x c/4m2 de área construida</td></tr><tr><td>Área y frente mínimos</td><td>Área mínima Lote 250 m2 Frente mínimo 10 m.</td></tr><tr><td>Altura máxima</td><td>No podrá ser mayor a 2 pisos</td></tr><tr><td>Índice de construcción</td><td>1.0</td></tr><tr><td>Aislamiento</td><td>Regirán los mismos indicadores que para las áreas residenciales de la cual forman parte.</td></tr><tr><td>Estacionamientos</td><td>1 estacionamiento por cada 50m2 de local comercial u oficina 1 estacionamiento por cada 5 unidades o fracción superior a 3 unidades, para visitantes</td></tr><tr><td>Nivel de piso</td><td>Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.</td></tr><tr><td>Área mínima del establecimiento</td><td>15 m2 dentro de los cuales quedará incluido por lo menos un baño con sanitario y lavamanos.</td></tr></table>	COMERCIAL 2		Clasificación del establecimiento	Es aquel constituido por locales destinados al suministro de servicios y artículos para el uso principal de la zona y que se agrupan en áreas especialmente determinadas. Establecimientos de bajo impacto ambiental y urbanístico. Su uso restringido en las áreas residenciales cumple con las siguientes características: - Están destinados a la venta al detal de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de una zona urbana, en horario diurno. - Requieren zonas especializadas para el descargue y para el estacionamiento de vehículos de empleados. - Ofrecen bienes y servicios cuyo intercambio puede realizarse pausadamente y en espacios suficientes de estacionamiento para vehículos de visitantes. - Requieren infraestructura de servicios diferente a las previstas para las zonas residenciales. - Requieren una zonificación específica destinada a este uso en el área residencial.	Venta de bienes	Almacenes de ropas, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos electrónicos y eléctricos, ferretería, repuestos y joyería, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, Galería de arte, marquería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercado, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas).	Venta de servicios	Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículo, entidades bancarias, y corporaciones académicas de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine y casino.	Requisitos y características	REQUISITOS: predio a predio 1 o más locales con baño c/u. Uno o dos pisos sin uso residencial. CARACTERÍSTICAS: Venta de bienes o servicios especializados, al detal; Horario diurno y/o nocturno; Requiere locales especiales, vitrinas; Requiere zonas de descargue y parqueos empleados; se localizan sobre vías arteriales, intercambio comercial y pausado.	Área libre 1 piso	1 m2 área libre x c/4m2 de área construida	Área libre 2 pisos	1 m2 área libre x c/4m2 de área construida	Área y frente mínimos	Área mínima Lote 250 m2 Frente mínimo 10 m.	Altura máxima	No podrá ser mayor a 2 pisos	Índice de construcción	1.0	Aislamiento	Regirán los mismos indicadores que para las áreas residenciales de la cual forman parte.	Estacionamientos	1 estacionamiento por cada 50m2 de local comercial u oficina 1 estacionamiento por cada 5 unidades o fracción superior a 3 unidades, para visitantes	Nivel de piso	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.	Área mínima del establecimiento	15 m2 dentro de los cuales quedará incluido por lo menos un baño con sanitario y lavamanos.
	COMERCIAL 2																												
	Clasificación del establecimiento	Es aquel constituido por locales destinados al suministro de servicios y artículos para el uso principal de la zona y que se agrupan en áreas especialmente determinadas. Establecimientos de bajo impacto ambiental y urbanístico. Su uso restringido en las áreas residenciales cumple con las siguientes características: - Están destinados a la venta al detal de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de una zona urbana, en horario diurno. - Requieren zonas especializadas para el descargue y para el estacionamiento de vehículos de empleados. - Ofrecen bienes y servicios cuyo intercambio puede realizarse pausadamente y en espacios suficientes de estacionamiento para vehículos de visitantes. - Requieren infraestructura de servicios diferente a las previstas para las zonas residenciales. - Requieren una zonificación específica destinada a este uso en el área residencial.																											
	Venta de bienes	Almacenes de ropas, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos electrónicos y eléctricos, ferretería, repuestos y joyería, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, Galería de arte, marquería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercado, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas).																											
	Venta de servicios	Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículo, entidades bancarias, y corporaciones académicas de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine y casino.																											
	Requisitos y características	REQUISITOS: predio a predio 1 o más locales con baño c/u. Uno o dos pisos sin uso residencial. CARACTERÍSTICAS: Venta de bienes o servicios especializados, al detal; Horario diurno y/o nocturno; Requiere locales especiales, vitrinas; Requiere zonas de descargue y parqueos empleados; se localizan sobre vías arteriales, intercambio comercial y pausado.																											
	Área libre 1 piso	1 m2 área libre x c/4m2 de área construida																											
	Área libre 2 pisos	1 m2 área libre x c/4m2 de área construida																											
	Área y frente mínimos	Área mínima Lote 250 m2 Frente mínimo 10 m.																											
	Altura máxima	No podrá ser mayor a 2 pisos																											
	Índice de construcción	1.0																											
	Aislamiento	Regirán los mismos indicadores que para las áreas residenciales de la cual forman parte.																											
	Estacionamientos	1 estacionamiento por cada 50m2 de local comercial u oficina 1 estacionamiento por cada 5 unidades o fracción superior a 3 unidades, para visitantes																											
	Nivel de piso	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.																											
	Área mínima del establecimiento	15 m2 dentro de los cuales quedará incluido por lo menos un baño con sanitario y lavamanos.																											
	En todo caso, esta actividad está supeditada al cumplimiento de la reglamentación urbanística establecida para Comercio 2 precitada y las demás normas vigentes.																												



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=5tSsutmd+l/H0j8EI4+ljlw==>

ES IMPORTANTE INDICAR QUE EL TRÁMITE DE LICENCIAMIENTO URBANÍSTICO ESTÁ A CARGO DE LOS CURADORES URBANOS, Y QUE EL PRESENTE DOCUMENTO SE CONSTITUYE COMO UN CONCEPTO PREVIO PARA LOS USOS RESTRINGIDOS.

Este concepto se expide de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo conceptuado en el presente documento. Tampoco consolida situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.

Es importante advertir que desarrollar actividades en un predio sin aprobación previa de licencia urbanística, autorización y/o permiso, implica la configuración de un comportamiento contrario a la integridad urbanística, el cual puede ser objeto de la aplicación de las medidas correctivas de que trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.

De igual forma, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 solo el otorgamiento de licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el respectivo acto administrativo, y la autorización específica sobre el uso y aprovechamiento del suelo en tanto este vigente o cuando se haya ejecutado la obra, siempre y cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Anexo: Cuadro No. 3 Reglamentación de la actividad comercial en suelo urbano y suelo de expansión.

De esta forma damos respuesta a su solicitud

Atentamente,

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

Proyectó: Arq. Claudia López – Asesora Externa SPD

Revisó: Germán González Torres -Asesor Jurídico Externo SPD

Vo. Bo: Paola Saladén – Asesora Jurídica Externa SPD