



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=dZRqa9083jhFRBd/00k2sA==>

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 26 de marzo de 2025

Oficio AMC-OFI-0035535-2025

Señora
JULIANA FONTECHE
Correo: auxiliar.empresas@organizacionrdj.com
E.S.D

Referencia: EXT-AMC-25-0034583, 0034926, 0035109.
Asunto: Solicitud de autenticidad de certificado de uso de suelo.

Cordial Saludo

En atención a la petición de la referencia, este despacho se pronuncia a su requerimiento en los siguientes términos:

Revisados los archivos de la Plataforma Sol virtual que certifica los usos de suelo, encontramos que el documento identificado con radicado GENA/CUS/24/000002333 se encuentra expedido para los predios con referencia catastral No. 01-05-0429-0002 y 01-05-0429-0003 ubicados en Calle 30f No.68ª-16 Mzna 37 Lote 7 y 30f No.68ª-26 Mz 37 Lote 8 Barrio San Pedro, donde la actividad solicitada como Salas de Juego (Tragamonedas) se encuentra Restringida dentro del uso de suelo Residencial Tipo B que le corresponde al predio. Por tanto, se da como válido el certificado aportado por usted ya que fue el mismo expedido por la Secretaría de Planeación Distrital.

Con respecto a si su actividad es permitida, al determinarse en el uso de suelo que dicha actividad es Restringida, el peticionario deberá solicitar un concepto previo ante esta Secretaría para determinar si cumple con los requisitos de norma urbanística para el desarrollo de la actividad, el anterior concepto fue solicitado ante esta Secretaría con radicado EXT-AMC-24-0110267, donde se le dio respuesta con oficio AMC-OFI-0115130-2024 y se establecieron las condiciones para el desarrollo de la actividad solicitada, documento que se valida es el mismo expedido por la Secretaría de Planeación Distrital.

Atentamente,

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

Proyectó: Arq. Claudia Velásquez P. P. Universitario SPD

Revisó: Abg. Diana Gil - Asesora Externa SPD

Aprobó: Abg. Paola Saladén Sanchez - Asesora Jurídica SPD



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=dZRqa9083jhFRBd/00k2sA==>

Señores:

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
ALCALDÍA DE CARTAGENA**

Cordial saludo,

Solicitamos de su amable colaboración nos confirmen el día de hoy por medio de un certificado la validación el siguiente uso de suelo del establecimiento comercial denominado: **SALA DE JUEGOS Y TERRAZA NORALBA**, con dirección: **C 30f 68a 16 Mz 37 Lo 7**, referencia catastral: **010504290002000**. Esto con el fin de verificar si fue expedido por la alcaldía, y así mismo, si su actividad está permitida con el fin de ser emitido a la entidad de **COLJUEGOS**, la cual requiere de urgencia esta validación.

Hasta el momento no hemos recibido respuesta y tampoco ha sido posible contactarse vía telefónica.

Juliana Fonteche

Asistente Administrativa | Organización R.D.J

M: 3178504903

E: auxiliar.empresas@organizacionrdj.com



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=dZRqa9083jhFRBd/00k2sA==



ALCALDÍA DE CARTAGENA DE INDIAS
Secretaría de Planeación Distrital
CONCEPTO DE USO DE SUELO

DATOS DE LA SOLICITUD

Radicado	GENA/CUS/24/000002333
Nombre solicitante	GUSTAVO VANEGAS CABALLERO
Correo electrónico	gustavo.caba2015@gmail.com

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No.	010504290002 y 010504290003
Dirección	C 30f 68a 16 Mz 37 Lo 7 y C 30f 68a 26 Mz 37 Lo 8
Barrio	San Pedro
Clasificación suelo	Residencial Tipo B
Tratamiento Urbanístico	Consolidación

De conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, el Plano de Formulación Urbana 5/5 y los instrumentos que lo desarrollan o complementan, la Secretaría de Planeación Distrital se permite informar al interesado sobre el uso del suelo del predio identificado anteriormente teniendo en cuenta lo siguiente:

Actividad consultada	SALAS DE JUEGO (TRAGAMONEDAS)
Uso del Suelo	RESIDENCIAL TIPO B
Categoría de Uso	RESTRINGIDO
Tipo de establecimiento	COMERCIAL 2
	Los predios cumplen con el frente mínimo de lote establecido en la reglamentación. Por lo cual deberá solicitar ante esta despacho un estudio de impacto urbanístico para determinar la viabilidad o no de dicha actividad.

LINEAMIENTOS PARA PRESENTAR SOLICITUD DE CONCEPTO DE IMPACTO URBANISTICO

1. Certificado del uso del suelo requerido para el desarrollo del proyecto objeto de solicitud, identificando si la actividad propuesta se enmarca dentro de un uso restringido, teniendo en cuenta el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0977 de 2001.
2. Registro fotográfico y planimétrico del predio y su entorno, en el que se ubique la manzana y frentes de las manzanas colindantes, características y tipologías de las vías adyacentes, y análisis de flujo vehicular para el acceso al predio de acuerdo con la actividad descrita.
3. Memoria descriptiva detallada en la cual el particular debe describir y justificar la actividad a desarrollar, incluyendo aspectos como: aforo peatonal y/o vehicular, tipo de bienes o servicios que se ofertarán o prestarán, identificación de impactos y propuesta de mitigación de acuerdo al tipo de actividad (flujo vehicular, peatonal, salidas de emergencia, consumo de bebidas alcohólicas, ruido, olores, manejo de emisiones, impactos ambientales, entre otros), número de empleados, horario de funcionamiento.
4. Propuesta de intervención sobre planos de zonificación y esquemas básicos que aporte el usuario, los cuales señalen el proyecto propuesto o existente, indicando localización, área del lote o lotes, frente del predio, área a intervenir, área libre, parqueaderos, localización de áreas de cargue y descargue, Planos en escala 1:100, 1:50.
5. Factibilidad de infraestructura de servicios públicos para la actividad a desarrollar.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=dZRqa9083jhFRBd/00k2sA==>



6. Los anteriores documentos deberán ser aportados en medio físico y digital y radicados ante la oficina de Correspondencia y Archivo de la Alcaldía Mayor de Cartagena ubicadas en la Plaza de la Aduana en el Centro Histórico, a efectos de realizar un análisis riguroso de las actividades que se pretenden desarrollar sobre los predios con uso restringido, y determinar así la viabilidad o no de lo requerido y propender así por la salvaguarda del orden urbanístico en el Distrito de Cartagena de Indias.

El presente concepto de uso del suelo se expide en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. el 2/12/2024, según 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 ejecutadas, 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.

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.

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 se trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.

Atentamente,



ARÍA DE
ACCIÓN

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=dZRqa9083JhFRBd/00k2sA==



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=dZRqa9083JhFRBd/00k2sA==

Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 30 de agosto de 2024

Oficina AMC OFI 011E120-2024

Señor
DIDIER ANTONIO TABORDA HERRERA
La ciudad

Asunto: RESPUESTA A SOLICITUD CON RADICADO EXT-AMC-24-0110267

Cordial saludo,

Por medio de la presente, y de la manera más respetuosa, acude ante usted el suscrito Secretario de Planeación Distrital, con el objeto de atender su solicitud que se cita a continuación:

En la manera más atenta, me permito reiterar concepto de Inyapán Urbana, anexo a las consideraciones en respuesta dada por su despacho en el certificado de Uso de Suelo con código de oficio GENA/CUS/24/000001339, sobre los predios con Referencia Catastral No. 010504290002000, y No. 010504290003000 ubicado en el Barrio SAN PEDRO en las direcciones C 30F 68* 16 MZ 37 LO 7 y C 30F 68* Mz 37 Lo8 respectivamente, que se encuentra determinado como uso RESIDENCIAL TIPO B, referenciado en la plataforma MIDAS, y para desarrollar la actividad COMERCIAL 2 - SALAS DE JUEGO (TRAGAMONEDAS), (...)

En ese sentido, 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 los predios con referencia catastral No. 010504290002000 y 010504290003000 ubicados en el Barrio SAN PEDRO; con uso de suelo principal RESIDENCIAL TIPO B - RB; en el cual se encuentra RESTRINGIDA la actividad COMERCIO 2 – asociado a SALA DE JUEGOS (TRAGAMONEDAS) que se pretende desarrollar en los predios objeto de estudio.

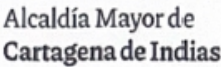
CONCEPTO PREVIO PARA USO RESTRINGIDO EN SUELO URBANO

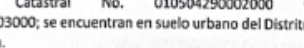
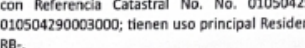
1. INFORMACION DE LA SOLICITUD			
Radicado:	EXT-AMC-24-0110267	Fecha RAD:	23/08/2024
Solicitante:	DIDIER ANTONIO TABORDA HERRERA	Fecha Expedición:	23/08/2024
Correo:	yorlandy@gmail.com	Identificación:	8016460
		Celular:	3105101929

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 1			
Referencia Catastral:	010504290002000	M. Inmobiliaria	060-7565
Dirección del Predio:	C 30F 68a 16 Mz 37 Bajo 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:	Comercial 2 – SALA DE JUEGOS (TRAGAMONEDAS).		
Tratamiento:	consolidación		

3. INFORMACION DEL PREDIO 2			
Referencia Catastral:	010504290003000	M. Inmobiliaria	9194
Dirección del Predio:	C 30F 68a 26 Mz 37 Bajo 8		
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:	Comercial 2 – SALA DE JUEGOS (TRAGAMONEDAS).		
Tratamiento:	Consolidación		



5. INFORMACIÓN GRÁFICA	
PLANO CLASIFICACIÓN DEL SUELO De conformidad con el Plano PFG 5B/5 del POT, los predios con Referencia Catastral No. 010504290002000 y 010504290003000; se encuentran en suelo urbano del Distrito de Cartagena.  Imagen 1. Clasificación de suelo PFG 5B/5. Fuente: Mapa Interactivo Digital de Asuntos del suelo (MIDAS). https://midas.cartagena.gov.co/	PLANO USO DE SUELO De conformidad con el Plano PFU 5B/5 del POT, los predios con Referencia Catastral No. No. 010504290002000 y 010504290003000; tienen uso principal Residencial Tipo B - RB-.  Imagen 2. Plano Uso de Suelo de PFU 5B/5. Fuente: Mapa Interactivo Digital de Asuntos del suelo (MIDAS). https://midas.cartagena.gov.co/

[illegible]

Fuente: Decreto No. 0977 de 2001

7. DEFINICIONES



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=dZRqa9083jhFRBd/00k2sA==



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=dZRqa9083jhFRBd/00k2sA==

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	USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO: <i>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> USO RESTRINGIDO. <i>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> "USO RESTRINGIDO: <i>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 explida 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 instrumentos que lo desarrollen y/o complementen, verificando el cumplimiento de los requisitos exigidos para el desarrollo de cada uso.	El uso de suelo de los predios objeto de estudio es Residencial Tipo B RB; La actividad comercial asociada a SALA DE JUEGOS (TRAGAMONEDAS) que se pretende desarrollar está clasificada como COMERCIO 2 de USO RESTRINGIDO acorde al Decreto 0977 del 2001.
2	Análisis del sistema de movilidad que afecta el predio objeto de estudio.	MANZANA CATASTRAL: 0429 SISTEMA DE MOVILIDAD: Los Predios con Referencia Catastral 010504290002000 Y 010504290003000: colinda con la Calle 300 (Clasificada como vía secundaria), conforme al Plano de sistema vial general PFU 3C/5.
3	Revisión y valoración de la memoria descriptiva presentada por el solicitante.	Descripción de los predios: El predio con referencia catastral No. 010504290002000, se encuentra localizado en Cartagena de Indias en el barrio SAN PEDRO, C 30f 68a 16 Mz 37 Bajo 7, con un área aproximada de 150 m2. Es un lote medianero que da con frente hacia la Calle 300. El predio con referencia catastral No. 010504290003000, se encuentra localizado en Cartagena de Indias en el barrio SAN PEDRO, C 30f 68a 26 Mz 37 Bajo 8, con un área aproximada de 150 m2. Es un lote medianero que da con frente hacia la Calle 300. El área total de la sumatoria de los dos predios comprende aproximadamente 300 m2. En el caso eventual que la actividad se desarrolle en los dos predios, el frente total aproximado es de 20 m2. Descripción del entorno más próximo: el peticionario alude que en el entorno inmediato observa una mezcla de actividades que se han complementado una con la otra.



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=dZRqa9083jhFRBd/00k2sA==



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=dZRqa9083jhFRBd/00k2sA==

	Descripción y justificación de la actividad a desarrollar: el peticionario indica que "el proyecto de SALA DE JUEGO (TRAGAMONEDAS), enfocado a juego de máquinas tragamonedas, se desarrolla en un área aproximadamente 198m2 (...)". Así mismo, expresa de manera descriptiva que la sala de juegos está conformada por: recepción y control de acceso, sala principal de juegos, área de descanso, baños, oficina administrativa y área del personal, área técnica y de mantenimiento, estacionamiento con capacidad para 10 vehículos. Factibilidad de servicios públicos: el peticionario anexa copia de la factura de los servicios públicos domiciliarios de agua y energía.
--	--

9. CONCLUSIONES																											
Para el desarrollo del USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO SOLICITADO, teniendo en cuenta el grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental establecida, este se puede CONTROLAR de conformidad con las condiciones y limitaciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes, de acuerdo con las siguientes conclusiones:																											
Generales	Se reitera que el cuadro que permite desarrollar y controlar la actividad SALA DE JUEGOS (TRAGAMONEDAS) es el CUADRO No. 3 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN. Específicamente, la columna de COMERCIO 2 del cuadro reglamentario precitado en las conclusiones generales, dota de la siguiente norma:																										
Específicas	<table><tr><th colspan="2">COMERCIAL 2</th></tr><tr><td colspan="2">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:</td></tr><tr><td>Clasificación del establecimiento</td><td> - Están destinados a la venta al detal de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas en la zona residencial 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. - Requiere 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, artículos de decoración, artículos electrónicos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, boticas, artículos de novena, revistas rápidas, papelerías, supermercados, 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 vehículos, entidades bancarias y financieras, restaurantes de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.</td></tr><tr><td>Requisitos y características</td><td>REQUISITOS: Predio a predio 1 o más locales con baño cívico. 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 zona de descargue y parqueos empleados; Se localizan sobre vías arteriales; Intercambio comercial pausado.</td></tr><tr><td>Área libre 1 piso</td><td>1 m2 área libre x c14m2 de área construida</td></tr><tr><td>Área libre 2 pisos</td><td>1 m2 área libre x c14m2 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</td></tr></table>	COMERCIAL 2		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:		Clasificación del establecimiento	- Están destinados a la venta al detal de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas en la zona residencial 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. - Requiere una zonificación específica destinada a este uso en el área residencial.	Venta de bienes	Almacenes de ropas, textiles, electrodomésticos, muebles, artículos de decoración, artículos electrónicos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, boticas, artículos de novena, revistas rápidas, papelerías, supermercados, 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 vehículos, entidades bancarias y financieras, restaurantes de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.	Requisitos y características	REQUISITOS: Predio a predio 1 o más locales con baño cívico. 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 zona de descargue y parqueos empleados; Se localizan sobre vías arteriales; Intercambio comercial pausado.	Área libre 1 piso	1 m2 área libre x c14m2 de área construida	Área libre 2 pisos	1 m2 área libre x c14m2 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
COMERCIAL 2																											
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:																											
Clasificación del establecimiento	- Están destinados a la venta al detal de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas en la zona residencial 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. - Requiere una zonificación específica destinada a este uso en el área residencial.																										
Venta de bienes	Almacenes de ropas, textiles, electrodomésticos, muebles, artículos de decoración, artículos electrónicos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, boticas, artículos de novena, revistas rápidas, papelerías, supermercados, 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 vehículos, entidades bancarias y financieras, restaurantes de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.																										
Requisitos y características	REQUISITOS: Predio a predio 1 o más locales con baño cívico. 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 zona de descargue y parqueos empleados; Se localizan sobre vías arteriales; Intercambio comercial pausado.																										
Área libre 1 piso	1 m2 área libre x c14m2 de área construida																										
Área libre 2 pisos	1 m2 área libre x c14m2 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																										



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=dZRqa9083jhFRBd/00k2sA==



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=dZRqa9083jhFRBd/00k2sA==

		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.	
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". En todo caso, el uso COMERCIAL 2, de conformidad con el componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, es de uso restringido en las áreas de uso Residencial Tipo B RB, por lo que su habilitación previa y/o funcionamiento debe cumplir con los siguientes requisitos y 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. 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 zona de descargue y parqueos empleados; Se localizan sobre vías arterias; Intercambio comercial pausado. Subrayado fuera de texto. <u>En todo caso, esta actividad está supeditada al cumplimiento de la reglamentación urbanística establecida en el presente concepto y las demás normas vigentes, entre las cuales se señalan las siguientes:</u> • Decreto 1069 de 2015: Artículo 2.7.5.3, Parágrafo 5: PARÁGRAFO 5. Mientras Coljuegos establece las actividades comerciales o de servicios que pueden combinarse con la operación de cada tipo de juego localizado, estos deberán operarse en locales comerciales cuya actividad principal sea la de juegos de suerte y azar, y las máquinas tragamonedas deberán operar en locales comerciales cuyo objeto principal sea la operación de este tipo de juegos o de manera compartida con otro tipo de juegos localizados. (Art. 1 Decreto 1570 de 2017) • Resolución 20241200001824 DE 2024 de COLJUEGOS, por la cual se reglamenta la entrada en operación legal de las Máquinas Electrónicas Tragamonedas que a la fecha de expedición de la presente resolución no se encuentren registradas en Coljuegos operando con la debida autorización y en locales cuya actividad comercial principal puede ser diferente a juegos de suerte y azar -METs de Paz-		
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.		



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=dZRqa9083jhFRBd/00k2sA==



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=dZRqa9083jhFRBd/00k2sA==

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 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

Revisó: Arq. Gladys Rojas - Asesora Externa DTB

Revisó: Germán González Torres - Asesor Jurídico Externo SPD

Revisó: Paola Salcedo - Asesora Jurídica Externa SPD