



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

Oficio AMC-OFI-0035535-2025

Señora

JULIANA FONTECHE

Correo: <u>auxiliar.empresas@organizacionrdj.com</u>

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: Arg. Claudia Velásquez P. P. Universitario SPD

Revisó: Abg. Diana Gil - Asesora Externa SPD Dana Gil E.

Aprobó: Abg. Paola Saladén Sanchez - Asesora Júridica SPD Js





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









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	Consolidacion		

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 Secretaria 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
Categoria de Uso	RESTRINGIDO
Tipo de establecimiento	COMERCIAL 2
	Los predios cumplen con el frente minimo de lote establecido en la reglamentacion. Por lo cual debera solicitar ante esta despacho un estudio de impacto urbanistico para determinar la viabiliadad o no de dicha actividad.

LINEAMIENTOS PARA PRESENTAR SOLICITUD DE CONCEPTO DE IMPACTO URBANISTICO

- 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.
- 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, induyendo 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.
- 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.











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 Indicas 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 juridicas 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 ACIÓN

Camilo Rey Sabogal Secretario de Planeación









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

Officia AMC OFI-0116120-2024

Señor DIDIER ANTONIO TABORDA HERRERA

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

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:

De la manera más atente, me permito exilicitar concepto de Impendo Ilchano, anatando las consideraciones en respuesta dada por su despecho en el certificado de Uso de Suelo con código de oficio GENA/CUS/24/000001339, sobre los predios con Referencia Catastral No. 010504/200002000, y No. 010504/200003000 ubicado en el Barrio SAN PEDRO en las direcciones C 30º 68º 16 MZ 37 LO 7 y C 30º 68º Mz 37 Lo® 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. INFORMA	CION DE LA SOLIC	TUD	
Radicado:	EXT-AMC-24-0110267	Fecha RAD:	23/08/2024	Fecha Expedición:	23/08/2024
Solicitante:	DIDIER ANTONIO TABORDA HERRERA		Identificación:	8016460	
Correo:	reo: yorlandy@gmail.com		Celular:	3106101929	

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.

THE PERSON NAMED IN		 INFORMACION DE 	L 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 ACTIVIDA RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO E EXPANSION		
Uso de Suelo:	Residencial Tipo B -RB-				
Actividad objeto de evaluación:	Comercial 2 – SALA DE JUEGOS (TRAGAMONEDAS).				
Tratamiento:	consolidaci	consolidación			

		3. INFORMACION D	EL PREDIO 2	
Referencia Catastral:	010504290003000		M. Inmobiliaria	9194
Dirección del Predio:	C 30f 68a 26 Mz 37 Bajo B			
Tipo de Suelo:	Urbano	Ficha Técnica Aplicable:	Cuadro 1. REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDA RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO E EXPANSION	
Uso de Suelo:	Residencial Tipo B -RB-			
Actividad objeto de evaluación:	Comercial 2 – SALA DE JUEGOS (TRAGAMONEDAS).			
Tratamiento:	Consolidaci	ón		









4. RIESGOS DEL PREDIO		
Naturales:	RC: 010504290002000 Riesgo Principal Inundación (100%).	
	RC: 010504290003000 Riesgo Principal Inundación (98%) y Expansividad baja (2%)	
	respectivamente.	

PLANO CLASIFICACIÓN DEL SUELO De conformidad con el Plano PFG 5B/S 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 58/5. Fuente: Mapa Interactivo Digital de Asuntos del suelo (MIDAS). https://midas.cartagena.gov.co/.

PLANO USO DE SUELO De conformidad con el Plano PFU 58/5 del POT, los predios con Referencia Catastral No. No. 010504290002000 y 010504290003000; tienen uso principal Residencial Tipo B



		RESIDENCIAL TI	PO B RB.			
Uso Principal	CHARLEST THE STATE	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 - Portugrio 2, 3 v 4	L - Institucional 2 v 4		
The property of the party						
CUADRONS 1 REGU		IDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO	DE EXPANSION	Hoja f de l		
CUADRO No. 1 REGLA	AMENTACIÓN DE LA ACTIVI MINORIO 140 A RI	IDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO	DE EXPANSION RESOURCES, THOSE AS	Hops 1 de 1		
UNDAD BÁSICA Z ACTUBAS	RESIDENCIAL TWO A RA	CIAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO ARMENDAL TRO E RE 10 mg	DE EXPANSION	Hops 1 de 1		
UNDAD BÄDICA 2 ACTUMA 1 ACCIDAS	HENDENDAL TIPO A RA	EAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO	DE EXPANSION MISSINGLE THREE RE	Hop 1 de RESCENCIA, TRO S RO N no N no		
UNDER BÁSICA 2 ACTUBAS 3 BLOCKAS VISOS	Admidiscus, taro a Ra (x M) Al M2 5: M)	ECAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO REMORÇIA, 190 I HE 190	DE EXPANSION BISGÓNCIAL TROS BS BISGÓNCIAL TROS BS	Nop 1 de RESCENCIA, TAO S RO		
UNDAD BÁSICA J.A. CERNA 1 N. CERNA VACE FERCEFIA,	Additional 1994 Au 10 M; Al M; 50 M; Numbers of Market principal	EAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO ###################################	DE EXPANSON BEGGRALA TOS ES 91-0 90-0 NO ol Facilitation Variety fraction of confidences	Hops 1 de MESCENCIAL TROS NO N. rol N. rol N. rol Torolanos		
UNDER BARCA § ACCURAGE § ACC	Mindle Cas. 190 a Ra N. W. N. W. N. W. Northerner Female and patients (America & Patients)	EDAD RESIDENCIAL EN SUELO UISBANO Y SUELO ***STATUTO DE CONTRACTOR DE C	DE EXPANSION #ISOENCIA TPG E E) #ISOENCIA TPG E E)	Hope 1 de Misseure de La Company de La Compa		
UNDAD BÁDICA J. A. CERNA 1 N. CERNA VACA PROCESA,	Additional 1994 Au 10 M; Al M; 50 M; Numbers of Market principal	EDAD RESIDENCIAL EN SUELO UISBANO Y SUELO ***STATUTO DE CONTRACTOR DE C	DE EXPANSON BEGGRALA TOS ES 91-0 90-0 NO ol Facilitation Variety fraction of confidences	Hope 1 de #SECENCIA, TPC 8 80 SI no. SI no. SI no. SI no. SI no. Tenderoul Version présente planete y multimate		

	RESIDENCIAL TIPO A RA	RESIDENCIAL TIPO 8 RG	MESOSNOUL TIPS (80	RESIDENCIAL TIPO S RO
UNIDAD BASICA	90 MQ	4040	60.00	E 70
2 ACTIONS	AU MO	5/10/	80 m)	K-92
3.84.003645	5.60	Print)	100 m2	10.40
VACE				10.70
PENCHA	Sentence	Sandarus	Seedward	
	Visionila antiendar y Milentiar	Vivents primite blanke y mythesiae	Veends unlessed bilandar a multiproter	Tesoherous
COMPATIBLE	Consent 6 - Industrial 1	Commun 1 - Industrial 1	Comercial 1 - Industrial I	Yumb yillimin blanks y millimin
COMMENSAGE.	Institution () J. Forbard (Intitional full-Patient I	Inditional 1 y 2 - Potago 1 (fice enterodore)	Common 1: Indiama 1 Indiama 1 Indiama 1 (2) - Forbase 1 (six anti-acade)
RESPONDED	Consent 1	Comerce 2	Contacos I	
PEC MINES	Corwect Lyd - Adamid Lyd Tueston Polyane Light		Company Co.	Convene 2
	- instrumed 1 + 4	4 - Instrument Ty 4	Tyd - Notheron Tyd	Comment by 4 - Industrial 2 y 3 - Tarellice -
AREA CRAS		T. Househou 1 J. C.	Till - motherwise [1]	Porture 2. 2 y E - metacional 2 y 4
LEUF AMILIAN I pass	De accordo con en universarios	Conspeti se la salamenta	1 mil terr per of 10 mil de 3 Camil	
UNIF MELIAN Ligaria	Fed the radial editors Great	Englished a self-bill out the A. Corest	The first part of the equal to come	1 m2 time per of 10 m2 de A. Const
SP AMILIA	Timbilities volcational des A Count	1 m2 thm x of 160 m2 the A Count	Stall the parallel of mile Cond	1 mg litter per a/0.60 mg de A. Const
MATERIAL	The same is proved that the in-	The Called and Allinoid day A Count	Sed the paroff Kind to A Cont	Time New yor of 10 mg do A. Cornel
AREAY PROVIE SWINGS	Securitoria de Line (AM), Festa Mayor de Line (F)	THE BREADS SOME SEA COMM.	1 m2 libre per off 40 m2 de A. Const.	I mil time por pit fill mil de A. Corest
LAST IMC SET I good	AND COLORS OF A	AM. SELECT I II		
Lifet AMILIAN Tipmen	ME No. Jan		AM, 250NO - F 10 M	MR MING-F CM
DE AMILIA	AM. 20167 - 7 1146	AM, NORD F EM	AM. 200 Mg - F 3 M	MR. 200 NO - F HOM
SELTHANIAN	AM, 301 M2 - F 10 M	AM. 250 M2 - F 43M	AM, 300 M) - F 10 W	MAKE SHEMP - F ST MA
		AME AND BY - F NO M	AME, 630 MO - 7 (6 W	AM, 757 M; -7 75 M
ALTONS BARBA	I prov	47505	Trape area throughout decised	Segun and three India do used
NOCE DE CONSTRUCCIÓN				- Accountance in the
(Autob), and I group	96	- 14	0.6	- 14
Unif off St. St. I green	- U	Contract Con		1
15'-165, 515	- 11	The second secon		
Mary Control		- 11	12	- 12
A/D. ARRESTON		17	- 11	28
		Contract Con	And the second s	
MITCHEN	- Ja	CREAT) it sakes rise propria. I'm soles van govern	Debm. I made use sound. Sin wire you price.	Under The sales can besself. The sales can
		Silventiar 3 in states user record , 5 in outer nice power.	Siderator 7 in soles you secured, 5 in soon you appear.	game bilanda 7 modes can second. 5 mass
-		Mattendar firm	Multiproper time	vice grates Multiproter 7 m
PUNTERON.	- In	Unitersian 4 m	Umberslaw Fire	Unitarial Fin
		Discouré d'es	Silvetiar Fre	Marsiar 7 m
ON THE BUTTON STREET		Mattersian firm	Multiprojec For	Mutteniar Tre-
	24.24	Inche	inche	Desta
NO. EDIZO	Call on Date Place)	Standar 120 m Class Feed	Marrier 2 NC m master	Standar J N mingang
The second secon		Multimotor 2 50 m (24t page)	Metter, 12 many 11 Mingrot	Buildian 12 m artist y 0:00 m pear
1A78304.E8		Matterstar I in deale 20: Free	Multiproter 15 m South (Stylen)	Walterstar 1.5 to deale 25t pro-
ESTACIONAMENTOS	Epot unto 10 months	Gettern Controlling as & Com-	Stellare, 1 y g/100 mg/de A. Cores	Under 1 x 0100 m2 de 1, Coms
		Stillery, To APPENING the A. Comm.	Dian. To of DD and dark Form	Blan Is a title of the A Comp.
		Matters, to pitt estate & Goes Y protected to pitting	Matter From the A Care Treatment Locality	Multiple: 1 v u/100 m2 do A. Coro. Y uniform 1
		ALL PARK	nd to A Com	s400 m2 de A. Com. Y ambaten Y.
NUEL DE PISO	Live or relication? All this is a state in or an age & is as	other and antiference () If the day in committee and on the latter.	crim ser malmussin il 35 con de la canarile ser al agri de la	Color of the A. Color
	AND DESCRIPTION OF THE PARTY OF			
				Malayan I was I was

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".









on Sea amount of company of TD - v21 var 4C2 (3Pw8 + 1) Cabalities = 1

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 CONDICIONADO O RESTRINGIDO: Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanistica y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impangan las normas urbanisticas y ambientales correspondientes. (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.1.1 Definiciones)

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)

Uso Restringido

"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 monera que es posible encontrar que dentro de una zona determinada por un tratamiento existan algunas actividades catalogadas dentro de uno, y estén excluidos otras actividades del mismo uso. El uso restringido requiere entonces un desarrollo especial dentro de cada una de los tratamientos y para cada una de las zonas, y hasta tanto no se expláa el documento que lo contenga, se requerirá concepto previo de la Secretaría de Planeación Distritol.". (Circular No. 2 del 17 de junio del 2002)

		8. REVISIÓN DE LA SOLICITUD
TEM	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 regiamentoción 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 de los predios objeto de estudio es Residencial Tipo B RB; actividad comercial asociada a SALA DE JUEGOS (TRAGAMONEDAS) que s pretende desarrollar está clasificada como COMERCIO 2 de US 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 010504290003000: colinda con la Calle 30D (Clasificada como vi 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 encuentr localizado en Cartagena de Indias en el barrio SAN PEDRO, C 30f 68a 16 M 37 Bajo 7, con un área aproximada de 150 m2. Es un lote medianero que di con frente hacia la Calle 30D. El predio con referencia catastral No. 010504290003000, se encuentr localizado en Cartagena de Indias en el barrio SAN PEDRO, C 30f 68a 26 M 37 Bajo 8, con un área aproximada de 150 m2. Es un lote medianero que di con frente hacia la Calle 30D. El área total de la sumatoria de los dos predios comprend aproximadamente 300 m2. En el caso eventual que la actividad si desarrolle en los dos predios, el frente total aproximado es de 20 m2. Descripción del entorno más próximo: el peticionario alude que en centorno inmediato observa una mezcla de actividades que se ha









Migo://sigob.cortagena.gov.co/sieguimientoCorrespondencia?ED-v21vm4GE/3Pwt+4/Gdp6Ng-

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 esta conformada pur: recupción y cuntro de actesu, 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.

	de los servicios	públicos domiciliarios de agua y energía.
	9 CONC	LISIONES
rbanística y/o ambiental est	ablecida, este se puede CONTROLI	ICITADO, teniendo en cuenta el grado de incompatibilida NR de conformidad con las condiciones y limitaciones qui es, de acuerdo con las siguientes conclusiones:
Generales	Se reitera que el cuadro q JUEGOS (TRAGAMONEDAS)	ue permite desarrollar y controlar la actividad SALA Di es el CUADRO No. 3 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD ANO Y SUELO DE EXPANSIÓN.
	Especificamente, la columna conclusiones generales, dot: Sissificación del establecimiento	COMERCIAL 2 Es equel 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. Establicamientos de bajo importo ambitontal y urbanitático. Bu uso restrinjolo en las áreas residenciales cumple con las siguientes características: • Están destinados a la venta al detal de bienes y servicios que sublen demandas especializadas generadas en la 65/9/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/
Específicas	Venta de blenes	uso en el área residencial. Almacence de ropas, tectiles, electrodomésticos, muebles, tilistas, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iliuminacian, galaria de arte, marqueteria, antigüedades, porcelanas y artesanias, instrumentos dientificos y musicales, fotocrafía, boticas, artículas denortivas inligiosas, convidas rápidas, asaderos, supermercados, almacén egricola y veterinario, cafá internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas).
	Venta de se victos	Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidodos bencarias y curpu actures, acubernas ule enseñanza, noteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos. REQUISITOS: Predio a predio 1 o más locales con baño cíu- luno o dos pisos sin uso residencial.
	Prequisites y caracteristicas	CARACTERISTICAS: Venta de bienes o servicios especializados, al detal; Horario diumo y/o noctumo; Requiere locales especiales, vitinas; Requiere zona de descargue y parqueos empleados; Se localizan sobre vias artenas; intercambio comercial peusado.
	Area libre 1 piso Area libre 2 pisos	1 rb2 área libre x c/4m2 de área construida 1 rb2 área libre x c/4m2 de área construida
	Area y frente mínimos	Área mínima Lote 250 m2 Frente mínimo 10 m.
	Altura máxima Indice de construcción	No podrá ser mayor a 2 pisos 1.0
	Aislamiento	Regirán los mismos indicadores que para las áreas residenciales de la cual forman parte.









	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.
Area 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 Turistico 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
- Requieren zonas especializadas para el descargue y para el estacionamiento de
- Nequieren 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.
- · Reguleren una zonificación específica destinada a este uso en el área

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 vias arterias; Intercambio comercial pausado.

Subrayado fuera de texto.

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:

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 COLIUEGOS, 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.









na con confessionistral encomplement Plans Promble Vilhadia and contract

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 urbanistica 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 él úso 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

Coupoids step Baselle bidges = General Balance BCB Co. A.
Revilat: Germán González Torrez - Aseron Juristico Esterno SPQ

Revist: Peols Saladin - Associa Artidos Externo SPD - D-