



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No.

“Por medio de la cual se legaliza urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado Arroz Barato, ubicado en la Localidad Industrial y de La Bahía, y se dictan otras disposiciones”

EL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D. T y C.,

En ejercicio de sus facultades Constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el artículo 315 Superior, la Ley 9ª de 1989, la ley 388 de 1997, la ley 2044 de 2020 y el Acuerdo 170 de 2025 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 51 de la constitución política determinó que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho.

Que el artículo 311 de la Constitución Nacional determinó que corresponde a las entidades territoriales la prestación de los *“(...) servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la constitución y las leyes”*

Que la Ley 9ª de 1989 en su artículo 48, estableció que los concejos municipales podrán delegar en los alcaldes la legalización de las urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social, añadiendo que la legalización implicará la incorporación al perímetro urbano o de servicios y la regularización urbanística del asentamiento humano.

Que la ley 388 de 1997 estableció que el urbanismo deberá cumplir una función pública, entre las cuales se destaca *“1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.”* y *“4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.”*

Que el artículo 4 ibidem consagra que la administración distrital deberá fomentar la participación democrática en el ejercicio de las actividades que conforman la acción urbanística.

Que el decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.5.1. define la legalización urbanística como el proceso mediante el cual se *“(...) reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por*



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No.

“Por medio de la cual se legaliza urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado Arroz Barato, ubicado en la Localidad Industrial y de La Bahía, y se dictan otras disposiciones”

viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, esta no se ejecutó.”

Que la norma ibidem señala que con la aprobación de la legalización urbanística se *“aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, (...), no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano.”*

El artículo 17 de la Ley 2044 de 2020, indicó que es obligación de los municipios y distritos iniciar los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios legalmente constituidos, y que corresponde al gobierno nacional reglamentar el proceso que aplicarán las entidades territoriales en el marco de la legalización y regularización urbanística.

Asimismo, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 149 de 2020, por medio del cual se reglamentó, entre otras cosas, el proceso y trámite la legalización urbanística de asentamientos humanos de origen informal, actualizando el procedimiento y señalando competencias específicas tanto para la autoridad competente de la legalización, como para la Oficina de Planeación Distrital o la entidad que hiciera sus veces, con el fin de facilitar su implementación.

Que mediante Acuerdo Distrital 139 de 29 de mayo de 2024 se adoptó el Plan Distrital de Desarrollo 2024 – 2027 “Cartagena, Ciudad de Derechos”, el cual en su Línea Estratégica N° 2 denominada: Vida Digna, adoptó el Programa: Mi Territorio Mi orden, con el fin de legalizar 122 hectáreas en asentamientos humanos.

Que conforme lo anterior, el Alcalde Mayor de Cartagena cuenta a la fecha con seis (6) documentos técnicos de Soporte mediante los cuales emitidos por CORVIVIENDA bajo la dirección de la secretaría de Planeación, mediante los cuales por primera vez en Cartagena de Indias se solicitó la legalización urbanística de un asentamiento humano de origen informal denominado Arroz Barato; el contenido con sus respectivos anexos reúne, no solo los requisitos que exige el Decreto 1077 del 2015, sino, información base para medir el impacto del proyecto; y una guía metodológica para futuras legalizaciones urbanísticas.

Que según los estudios realizados por El asentamiento Arroz Barato ubicado en Localidad 3-Industrial y de la Bahía, Unidad Comunera de Gobierno N° 11 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, presenta el siguiente cuadro de áreas:

**DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO No.**

“Por medio de la cual se legaliza urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado Arroz Barato, ubicado en la Localidad Industrial y de La Bahía, y se dictan otras disposiciones”

CUADRO GENERAL DE AREAS		
ITEM	AREA (M2)	%
AREA BRUTA	223989.39	100%
AREA UTIL	151681.4	67.72%
AREA DE CESION EXISTENTE	38538.72	17.21%
ZONA DE RESERVA VIAL Y PEATONAL	3678.69	1.64%
ZONA DE RESERVA DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO	30090.62	13.43%
Nº MANZANAS	35	
Nº PREDIOS	806	

Que, el Concejo Distrital de Cartagena de Indias, mediante Acuerdo Distrital 170 de 2025, delegó al Alcalde Distrital, para legalizar las urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social, la cual implica la incorporación al perímetro urbano o de servicios y la regularización urbanística del asentamiento humano.

Que en ese sentido, corresponde al Despacho del Alcalde legalizar Urbanísticamente los asentamientos humanos de origen informal, cuya facultad le fuera delegada por el Honorable Concejo Distrital.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TÍTULO I

ASPECTOS GENERALES

CAPÍTULO 1

OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

ARTÍCULO 1º. Objeto. El objeto del presente Decreto es legalizar urbanísticamente el



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No.

“Por medio de la cual se legaliza urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado Arroz Barato, ubicado en la Localidad Industrial y de La Bahía, y se dictan otras disposiciones”

asentamiento humano de origen informal denominado Arroz Barato, ubicado en la Localidad Industrial y De La Bahía y se dictan otras disposiciones.

ARTÍCULO 2º. Legalización. Legalizar urbanísticamente el asentamiento Arroz Barato ubicado en Localidad 3- Industrial y de la Bahía, Unidad Comunera de Gobierno N°11 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

PARÁGRAFO: Para todos los efectos jurídicos, los predios objeto de la presente legalización urbanística se encuentran identificado en la tabla denominada “PREDIOS OBJETO DE LEGALIZACION URBANÍSTICA ARROZ BARATO”, que se encuentra en el estudio jurídico catastral realizado por CORVIVIENDA, anexo al presente Decreto.

ARTÍCULO 3º. Definiciones. Para efectos del presente Decreto se adoptan las siguientes definiciones:

- a. **Asentamientos de origen informal:** son aquellos que presentan condiciones de desarrollo incompleto e inadecuado, en los que se ubica población en situación de pobreza y vulnerabilidad, expuesta a los fenómenos de la informalidad al margen de las oportunidades y del acceso efectivo a los bienes y servicios públicos, como la educación, la salud, la vivienda, el trabajo, el ambiente sano, la seguridad humana, la información y la participación, generando condiciones de exclusión social y baja calidad de vida de la población.
- b. **Componente Urbano:** entiéndase como componente urbano todo elemento que ocupa un espacio propio identificable tales como: sistema vial, espacios verdes, árboles, postes, canales, cuerpos de agua, tramas, trazados, entre otros.
- c. **Control urbanístico:** es aquella verificación de requisitos de cumplimiento de las normas para poder construir o ejecutar proyectos en las urbes. Ese control se basa en la verificación de que lo construido haya sido previamente licenciado y que la realidad coincida con los planteamientos jurídicos. ⁴
- d. **Derechos de propiedad:** facultad que tiene el titular de un inmueble para usar, gozar, explotar y disponer de este, siempre y cuando este uso garantice la función social y ecológica. ⁷
- e. **Espacio público:** conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes. ⁸



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No.

“Por medio de la cual se legaliza urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado Arroz Barato, ubicado en la Localidad Industrial y de La Bahía, y se dictan otras disposiciones”

- f. **Expediente jurídico catastral:** es aquel que resulta del análisis de la información jurídico catastral y contiene los documentos que permiten identificar jurídica y físicamente el asentamiento, y que debe estar conformado por la relación de certificados de libertad y tradición, copias simples de las escrituras, fotocopias de pagos de recibos del impuesto predial y/o de recibos de servicios públicos domiciliarios, promesas de compraventa u otro medio probatorio que acredite la ocupación de los predios que hacen parte del proceso de legalización.
- g. **Legalización urbanística:** la legalización urbanística es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, esta no se ejecutó.¹¹
- h. **Licencia de construcción:** es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretaran de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.¹²

CAPÍTULO II REGLAMENTACION URBANÍSTICA

Artículo 6º. Adopción de la reglamentación urbanística. Adóptese en el presente capítulo la reglamentación urbanística de Arroz Barato, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, y el Estudio Urbanístico Final, que hace parte integral del presente acto administrativo.

Artículo 7º. Reglamentación urbanística. Adóptese la siguiente reglamentación urbanística del asentamiento Arroz Barato:



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No.

“Por medio de la cual se legaliza urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado Arroz Barato, ubicado en la Localidad Industrial y de La Bahía, y se dictan otras disposiciones”

- **Clasificación del Suelo:** de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante Decreto 0977 de 2001 y los instrumentos que lo desarrollan, el polígono objeto de legalización urbanística se encuentra en SUELO URBANO según plano de clasificación de suelo PFG 5B/5.
- **Uso de suelo:** El Uso de suelo predominante y aplicable al polígono del asentamiento Arroz Barato objeto de legalización es Residencial Tipo A (RA); tal y como se observa en el plano uso de suelo PFU 5C/5 del Decreto 0977 del 2001. La actividad residencial se asocia con las edificaciones destinadas al desarrollo de ocupaciones domesticas en predios individuales o colectivos.

La reglamentación general de la actividad residencial está contenida en el Decreto 0977 del 2001 y las normas que lo desarrollan, por consiguiente, el cuadro normativo aplicable al área objeto de legalización es; Cuadro **No. 1 Reglamentación De La Actividad Residencial En Suelo Urbano Y Suelo De Expansión.**

La reglamentación urbanística aquí citada y complementada en el Estudio Urbanístico Final será la base para el control urbanístico en el territorio; las edificaciones que no cumplan con los lineamientos técnicos establecidos deberán demostrar que fueron erigidas anterior a la legalización y que no han modificado las mejoras constructivas sin previo licenciamiento. Para cualquier caso, los organismos de control urbanístico podrán usar los planos de loteo aprobados y/o las memorias y carteras de detalle que hacen parte integral de la solicitud de legalización urbanística de Arroz Barato para constatar.

Artículo 8º. Condiciones urbanísticas del asentamiento. De conformidad con el estudio urbanístico aprobado, las siguientes serán las condiciones urbanísticas a las que se sujetará el asentamiento objeto de legalización:

- **Protección ambiental:** Dentro del plano cartográfico propuesto para la legalización del asentamiento de Arroz Barato en el límite norte del polígono existe una franja de 6.593,95 metros cuadrados catalogada como zona de protección (Ver Plano LU-D-08-Zonas de Protección), la cual no será objeto de desarrollo urbanístico residencial y los habitantes de estos predios que se encuentren afectados parcial o totalmente necesariamente deberán que ser reubicados. La franja de protección será destinada para fortalecer las Zonas Verdes y Estructura Ecológica tal como lo sugiere el Establecimiento Publico Ambiental EPA Cartagena en las determinantes ambientales emitidas para el



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No.

“Por medio de la cual se legaliza urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado Arroz Barato, ubicado en la Localidad Industrial y de La Bahía, y se dictan otras disposiciones”

presente proceso de legalización mediante oficio EPA-OFI-004555-2023.

- **Zonas de amenaza y gestión de riesgo:** De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, los instrumentos que lo desarrollan y el plano de riesgo “RIESGO PDU 5C/7” (fuente INGEOMINAS 1994); el asentamiento Arroz Barato presenta susceptibilidad baja por inundación que correspondiente a 3,11 Ha (13,88%), siendo las áreas en contacto con los canales las más afectadas, por otro lado, se presenta susceptibilidad baja por licuación que abarca 0,91 Ha (4,40%), como se observa en el Plano LU-D-02-Susceptibilidad por inundación y licuación, que hace parte integral de este documento.

Se proponen medidas de prevención y mitigación para la susceptibilidad por licuación e inundación y para la amenaza por riesgo tecnológico, con base a las medidas de manejo establecidas en el Decreto 0977 del 2001 y otras definidas por normatividad nacional vigente, las cuales constan en el Estudio Urbanístico Final.

- **Servicios Públicos Domiciliarios:** Considerando que la mayoría de los servicios públicos ya tienen una cobertura dentro del asentamiento de Arroz Barato, en el estudio urbanístico final se adopta el plano de las redes de servicios domiciliarios existentes y proyectadas que aportaron las diferentes entidades prestadoras de servicios y entidades responsables de los sistemas, de conformidad con lo establecido en los artículos 364 a 383 del Decreto 0977 de 2001 y las demás normas que regulan la materia, para que se propenda por la normalización, fortalecimiento y ampliación de la prestación de estos servicios públicos dentro del asentamiento. Lo anterior, en armonía con los conceptos emitidos por las respectivas Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios:

Oficio No. 2023050010022561, emitida por CARIBE MAR DE LA CONSTA S.A. E.S.P. - AFINIA.

Oficio No. 2023-1802-38668-S emitido por AGUAS DE CARTAGENA S.A. E.S.P.

Oficio SURTI-COM S-1565402023, emitido por SURTIDORA DE GAS CARIBE – SURTIGAS S.A. E.S.P.



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No.

“Por medio de la cual se legaliza urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado Arroz Barato, ubicado en la Localidad Industrial y de La Bahía, y se dictan otras disposiciones”

Oficio N° VHC-GR-F-02 emitido por VEOLIA Servicios Industriales Colombia S.A.S E.S. P.

- **Espacio Público:** Se proponen acciones urbanísticas que permitirán consolidar y generar un total de 72.308,03 m² de área de cesión distribuidos entre vías y espacio público efectivo, lo que se traduce en un índice de 69,72 m² por unidad de vivienda, permitiendo incluso sobrepasar el objetivo inicial que exige la norma de 50 m² por vivienda correspondiente a 51.850 m² de área de cesión. Los predios que se llegaren a identificar y que tendrán afectaciones a espacio público, cuya naturaleza sea privada, para su materialización la entidad distrital competente deberá realizar las acciones administrativas pertinentes para garantizar su destinación y los derechos de los propietarios, poseedores y/o ocupantes, ante una eventual adquisición de los derechos del predio y un posible reasentamiento, lo que aplicare. El Plano LU-P-02-Espacio público propuesto relaciona la cartografía asociada a la propuesta donde se identifican las acciones anteriormente descritas y hace parte integral del presente documento.
- **Movilidad:** De conformidad con la información recibida y las visitas técnicas realizadas, se observa que Arroz Barato se caracteriza por un trazado irregular que configura una morfología y trama conformada a partir de manzanas de diferentes dimensiones que surgen a partir de dos vías que determinan los límites del asentamiento: las denominadas Calle 3 y Diagonal 28, donde se da el mayor aforo de la zona en cuanto a tránsito vehicular y peatonal. Ambas vías actualmente están funcionando con una movilidad en doble sentido de circulación.

La proyección vial para la zona de Arroz Barato indica una significativa reorganización de la nomenclatura existente. Asimismo, a partir de la propuesta del subsistema vial del Plan de Ordenamiento Territorial se establecen los perfiles viales que deben implementarse en las vías principales del asentamiento Arroz Barato, las cuales corresponden a las denominadas Diagonal 28 y Calle 5, cuyas categorías viales de acuerdo con la articulación que se les da con la malla vial del territorio resultan ser vías de categoría V2B y V4 correspondientemente. La propuesta general de movilidad se encuentra contenida en el Plano **LU-P-04-Propuesta de Movilidad**, el cual es parte integral del presente documento.



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No.

“Por medio de la cual se legaliza urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado Arroz Barato, ubicado en la Localidad Industrial y de La Bahía, y se dictan otras disposiciones”

- **Equipamientos:** De acuerdo con lo registrado en los seis (6) DTS que soportan la solicitud de legalización urbanística, dentro de la delimitación del asentamiento de Arroz Barato se encuentran cuatro (4) equipamientos religiosos (Iglesias), dos (2) Centros de Desarrollo Infantil (CDI) en estado óptimo, una (1) casa del adulto mayor perteneciente a la comunidad y una (1) Institución Educativa llamada San Francisco de Asís la cual incluye un área en convenio con el SENA (CORVIVIENDA, 2023). Sin embargo, por fuera del área objeto de estudio se ubica la iglesia San Francisco de Asís y el Cementerio “Arroz Barato” ubicados sobre la carrera 9 y sobre la calle 3 se encuentra el Hospital de Arroz Barato que prestan servicios al asentamiento. Cabe aclarar que dentro del asentamiento o a su alrededor no se encuentra un CAI o estación de policía, el equipamiento de seguridad más cercano se ubica en el barrio Nelson Mandela.

Por lo anterior, se destina del área total de cesión un máximo del 40% para equipamientos de **uso Institucional 1 y 2**, teniendo en cuenta el uso de suelo del asentamiento de Arroz Barato el Área de Actividad **Residencial Tipo A**; quedarán **prohibidos** los equipamientos destinados a uso **institucional 3 y 4**, de conformidad con lo establecido en el cuadro No. 2 Reglamentación de la actividad institucional en suelo urbano y suelo de expansión del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 y los instrumentos que lo desarrollen.¹

En todo caso teniendo en cuenta que se trata de un asentamiento de origen informal, los nuevos equipamientos también se podrán ubicar en otros predios fuera de los destinados para área de cesión y espacio público, teniendo en cuenta los criterios planteados en el numeral “3.6.4. *Criterios propuesta de equipamientos*” del estudio urbanístico final:

1. Conservar la ubicación de los equipamientos existentes que cumplan con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001.
2. Destinación de suelo para equipamientos de seguridad (Puesto de policía, CAI, subestación o estación de policía).
3. Destinación de suelo para equipamiento de bienestar social y participativo

¹ La descripción y reglamentación de estos usos se encuentra en el aparte 3.8. Componente Normativo del Estudio Urbanístico Final del Asentamiento Arroz Barato.



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No.

“Por medio de la cual se legaliza urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado Arroz Barato, ubicado en la Localidad Industrial y de La Bahía, y se dictan otras disposiciones”

(hogar de paso, salón comunal, centro de desarrollo infantil -CDI).

4. Destinación de suelo para equipamientos deportivo y recreativo (Espacios deportivos convencionales cubiertos o descubiertos de uso público).
 5. Los equipamientos destinados a uso Institucional 1 deben ser ubicados en predios con un área mínima de 250m² y con un frente mínimo de 12mts. No obstante, según el tipo de servicio el área del predio puede ser mayor.
 6. Los equipamientos destinados a uso Institucional 2 deben ser ubicados en predios con un área mínima de 1.000m² con un frente mínimo de 20mts. No obstante, según el tipo de servicio el área del predio puede ser mayor.
 7. La ubicación de los equipamientos de escala local debe ser sobre vías de categoría V3 o V4, las cuales se pueden identificar en la propuesta de movilidad.
 8. El predio 1 de la manzana 1 identificado con la referencia catastral 011008600025000 de mayor extensión podrá desarrollarse para equipamiento en los términos que reglamente el respectivo Plan Parcial de Reordenamiento de los asentamientos de la zona industrial de Mamonal: Policarpa, Arroz Barato y Puerta de hierro.
 9. El aislamiento de antejardín para actividades Institucional 1 y 2 es de acuerdo a las exigencias del sistema vial como lo establece el cuadro No. 2. POT (Decreto 0977 de 2001).
 10. Se sugiere espacios públicos de transición tipo plaza, entre el aislamiento y la edificación destinada a equipamientos que permita a todas las personas transitar, moverse, acceder a los equipamientos de manera autónoma y segura.
- **Vivienda:** De acuerdo con el Plano de Loteo MI-GRFO-05 (el cual hace parte integral del presente documento), el asentamiento está constituido por 806 predios, distribuidos en 35 Manzanas.

Se identifica que la actividad principal desarrollada en el asentamiento corresponde a **Residencial**, representado en 73.9% (737) mejoras y/o unidades habitacionales, los cuales deberán estar sujetos a los programas de provisión, mejoramiento y reubicación de vivienda. Igualmente, se debe reconocer que en algunos predios se desarrollan dos actividades al tiempo y corresponde al 5,1% (51) mejoras y/o unidades habitacionales que usufructúan el predio con actividades residenciales y comercio.

Se identificaron 60 predios que no presentan construcciones o tipologías



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No.

“Por medio de la cual se legaliza urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado Arroz Barato, ubicado en la Localidad Industrial y de La Bahía, y se dictan otras disposiciones”

asociadas a unidades habitacionales y que no están siendo destinados para espacio público y movilidad en el presente estudio urbanístico; por tanto, en un eventual desarrollo, deberán ceñirse al Cuadro 1. Reglamentación de la Actividad Residencial en Suelo Urbano y Suelo de Expansión, conforme a los lineamientos normativos del Decreto 0977 de 2001 “POT del Distrito de Cartagena de Indias”.; los predios se encuentran plenamente identificados en el Plano **LU-D-06-Predios Vacíos**.

Dando alcance al parágrafo 3 del artículo 2.2.6.5.2.5 del Decreto 1077 de 2015, dentro del proceso de mejoramiento integral del asentamiento y en atención a mejorar los índices de habitabilidad, el indicador de necesidades básicas insatisfechas y de dotar con espacio público, equipamientos, vías y viviendas, se realizó la proyección del número de predios que estarán afectados a esta destinación y uso específico. Con base en lo anterior, se estima que **300 predios** tendrán afectaciones que obedecerán a áreas definidas como espacios públicos, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, equipamientos y vivienda, por lo que en el Decreto de legalización y en su ejecución se deberán realizar las acciones administrativas pertinentes para garantizar su destinación y los derechos de los propietarios, poseedores y/o ocupantes, ante una eventual adquisición de los derechos del predio y un posible reasentamiento, si aplicare.

Artículo 9º. Acciones de mejoramiento Barrial. Las acciones de mejoramiento barrial de la Legalización Urbanística de Arroz Barato se encuentran en el componente 3.9. del Estudio Urbanístico Final, las cuales se indican a continuación:

3.9. PROGRAMAS, OPERACIONES Y PROYECTOS ESTRUCTURANTES:

3.9.1. ACCIONES DE MEJORAMIENTO PREVISTAS:

3.9.1.1. Actualización de uso principal Manzana DANE No. 26050223

La Secretaría de Planeación Distrital, en el marco de la actualización del Plan de Ordenamiento Territorial, deberá establecer el uso residencial como uso principal de la Manzana DANE No. 26050223, teniendo en cuenta que el uso actual Mixto 4, no se desarrolló y que con la solicitud de legalización urbanística se demostró que la actividad RESIDENCIAL predomina en esta área.

3.9.1.2. Implementación y mejoramiento de las redes de servicios públicos

El Distrito de Cartagena, en cabeza de la Secretaría General deberá gestionar ante las empresas prestadoras de servicios, la prestación de los servicios públicos domiciliarios en Arroz Barato, para ello es necesario incluir dentro de los planes y proyectos; conforme a la capacidad técnica, administrativa, y



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: GLEGN02-F003
MACROPROCESO: GESTIÓN LEGAL	Versión: 1.0
PROCESO/ SUBPROCESO: GESTIÓN NORMATIVA / ACTOS ADMINISTRATIVOS DE CARÁCTER GENERAL	Fecha: 3/10/2024
PLANTILLA ACTOS ADMINISTRATIVOS	Páginas: 12 de 21

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No.

“Por medio de la cual se legaliza urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado Arroz Barato, ubicado en la Localidad Industrial y de La Bahía, y se dictan otras disposiciones”

financiera, las gestiones para la expansión y mejoramiento de redes (en caso de ser necesario); con el objeto de ser garantes del derecho a los servicios públicos domiciliarios acorde a la ley. Lo anterior en atención a las propuestas presentadas en el capítulo de servicios públicos.

3.9.1.3. Drenaje Pluvial

La secretaria de Infraestructura deberá diseñar y construir los drenajes de que trata en el apartado de riesgos por escorrentía. Dando atención a la propuesta del capítulo de servicios públicos y el capítulo zonas de amenaza y gestión del riesgo en lo concerniente al alcantarillado pluvial.

3.9.1.4. Sistema de Movilidad y Malla vial

La secretaria de Infraestructura deberá implementar la propuesta de mejoramiento integral de vías para el asentamiento humano de Arroz Barato de que trata en el capítulo de movilidad. De modo que se requiere la intervención de vías clasificadas en el POT vigente como: V2B, V4, V5 y vía peatonal lo anterior con el fin de mejorar la conectividad y favorecer la movilidad de los habitantes al interior del área objeto de legalización, garantizando la seguridad vial.

3.9.1.5. Generación de espacios públicos

La Dirección de Apoyo Logístico deberá adelantar todas las acciones técnicas, jurídica y financieras para la adquisición de los predios destinados para espacio público. La Gerencia de Espacio Público y Movilidad deberá intervenir las áreas de espacio público resultantes del proceso de legalización urbanística para el goce y disfrute de los habitantes de Arroz Barato. Las áreas se encuentran debidamente identificadas en la propuesta del capítulo de espacio público del presente documento.

3.9.1.6. Recuperación de espacios públicos

Incluir dentro de las acciones de control urbanístico, programas, planes o proyectos para la recuperación de espacio público.

3.9.1.7. Control urbano

Una vez adoptada la legalización urbanística y acorde al tiempo perentorio establecido en el acto administrativo, las entidades competentes en cabeza de los inspectores de policía en virtud de la ley 1801 de 2016, deberán ejercer el control urbanístico y sancionar los comportamientos contrarios a la integridad urbanística.

3.9.1.8. Equipamientos

La Dirección de Apoyo Logístico deberá adelantar todas las acciones técnicas, jurídicas y financieras para la adquisición de los predios destinados para Equipamientos. Los equipamientos están clasificados acorde al Decreto 0977 del 2001 y las entidades encargadas de implementar según competencias son:

- El Instituto Distrital del Deporte y la Recreación -IDER- los equipamientos clasificados como recreativos.
- La Secretaría de Participación y Desarrollo Social los equipamientos clasificados como asistencial para la población del adulto mayor.
- DISTRISSEGURIDAD los equipamientos clasificados como seguridad.

Los equipamientos resultantes del proceso de legalización urbanística se encuentran debidamente identificados en el capítulo de equipamientos del presente documento.



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No.

“Por medio de la cual se legaliza urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado Arroz Barato, ubicado en la Localidad Industrial y de La Bahía, y se dictan otras disposiciones”

3.9.1.9. Reconocimiento y titulación de predios

En los predios fiscales a los que haya lugar, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana o la entidad que tenga las competencias, deberá adelantar procesos de cesión a título gratuito para brindar seguridad jurídica en la tenencia de la tierra.

3.9.1.10. Gestión de viviendas afectadas

La Dirección de Apoyo Logístico deberá adelantar todas las acciones técnicas, jurídica y financieras para la adquisición de los predios destinados para uso o espacio público (vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, equipamientos o regularización urbanística). Lo anterior condicionado al tipo de negociación que se llegare a tener entre las partes.

3.9.1.11. Mejoramiento de vivienda

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana -CORVIVIENDA- beneficiará a la comunidad de Arroz Barato con proyectos de mejoramiento de Vivienda, acorde a la norma y los lineamientos del Ministerio de Vivienda para reducir el déficit cualitativo de vivienda en el Distrito.

3.9.1.12. Alivios Tributarios

La Secretaría de Hacienda estudiará la presentación de una propuesta entre el Concejo Distrital de un alivio o transición tributaria del impuesto predial unificado a los predios objeto de legalización urbanística.

CAPÍTULO III OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 10º. Obligaciones. Adóptense las obligaciones urbanísticas del proceso de Legalización Urbanística de Arroz Barato en el presente capítulo.

Artículo 11º. Obligaciones resultantes a cargo del Distrito de Cartagena. Serán Obligaciones Resultantes del Proceso de Legalización Urbanística a cargo del Distrito de Cartagena, las siguientes:

- **Ejecución del sistema vial.** El mejoramiento de la malla vial será responsabilidad de la Secretaría de Infraestructura Distrital articulado con el Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte- DATT, conforme lo establecido en el Decreto Distrital 1701 de 2015.
- **Adquisición de predios declarados de interés público:** La Dirección de Apoyo logístico tiene la responsabilidad de adquirir los bienes a favor del Distrito y hacer las transferencias a que haya lugar para que se puedan implementar los equipamientos, proyecto de vivienda VIS y espacio público de que trata los componentes correspondientes.
- **Zonas de cesión.** La Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación y la Dirección de Apoyo Logístico en los términos previstos en el Decreto Distrital 1171 de 2021, recibirán las zonas de cesión resultantes del proceso de legalización urbanística; e incorporará al inventario de bienes del Distrito las áreas de cesión producto de la



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No.

“Por medio de la cual se legaliza urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado Arroz Barato, ubicado en la Localidad Industrial y de La Bahía, y se dictan otras disposiciones”

legalización urbanística, que quedan destinados al uso público.

- **Generación de espacio público:** Corresponde a la Gerencia de Espacio Público y Movilidad en el marco de sus competencias, incluir en sus programas de mejoramiento integral todas las acciones tendientes a la generación de espacio público y zonas verdes de Arroz Barato.
- **Control urbano.** Las entidades que ejercen control urbano determinarán un periodo de transición para ejercer acciones que conlleven a la normalización urbanística y adelantar todas las acciones legales tendientes a la protección de la integridad urbanística y espacio público, conforme lo dispone la ley 1801 de 2016; como periodo perentorio una vez se adopte la legalización. Acorde a lo anterior, los inspectores de policía, la Dirección Administrativa de Control Urbano y/o el cuerpo élite, realizarán visitas permanentes para monitorear el cumplimiento de las normas urbanísticas.
- **Procesos de reconocimiento y titulación.** El Distrito de Cartagena deberá adelantar los trámites correspondientes para hacer el reconocimiento de la existencia de las edificaciones y en los predios fiscales, adelantar las gestiones necesarias que garanticen la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra en la modalidad que corresponda.
- **Proyecto de vivienda.** El Distrito en coordinación con El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana -CORVIVIENDA- que tendrá la responsabilidad de proveer de vivienda VIS para reasentar al interior de asentamiento en la medida de lo posible, a las familias que habitan en los predios que se vieron afectados totalmente por las áreas de cesión, equipamiento y espacio público; lo anterior condicionado al tipo de negociación entre las partes. Así mismo, brindar la oferta de vivienda nueva y mejoramiento de vivienda para reducir el déficit cuantitativo y cuantitativo.
- **Arborización.** El Establecimiento Público Ambiental -EPA- en coordinación con la Gerencia de Espacio Público y Movilidad, deberá diseñar e implementar la siembra de nuevos árboles en el asentamiento de Arroz Barato, de acuerdo con el Plan de Silvicultura urbana de Cartagena de Indias; Decreto No. 0274 del 10 de febrero 2017.
- **Drenajes pluviales.** La Secretaría de Infraestructura Distrital deberá incluir en el diseño, presupuesto, modo de financiación e implementación de los drenajes de que trata en el apartado de riesgos por escorrentía.
- **Servicios Públicos.** La Secretaría General deberá impulsar y articular con las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, la implementación de las acciones de mejoramiento previstas para las redes y suministro de los servicios.
- **Alivios tributarios:** La secretaría de Hacienda estudiará la posibilidad de presentar una propuesta ante el Concejo Distrital de Cartagena de Indias para obtener alivios tributarios, exoneraciones o transiciones tributarias del impuesto predial unificado a los predios objeto de legalización urbanística.



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No.

“Por medio de la cual se legaliza urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado Arroz Barato, ubicado en la Localidad Industrial y de La Bahía, y se dictan otras disposiciones”

Artículo 12º. Obligaciones resultantes a cargo de los propietarios, poseedores y ocupantes del asentamiento. Serán Obligaciones Resultantes del Proceso de Legalización Urbanística a cargo de los propietarios, poseedores y ocupantes del Asentamiento Arroz Barato, las siguientes:

- **Zonas de cesión:** el titular y la comunidad deberán tramitar, suscribir y registrar la escritura pública mediante el cual ceden a favor del Distrito las áreas de cesión, o la transferencia de los derechos de posesión resultantes del proceso de legalización. Las zonas de cesión se constituirán en espacios públicos para vías, equipamientos, parques, zonas verdes y redes.
- **Instalación de redes internas y acometidas.** Para el mejoramiento de la prestación de los servicios públicos domiciliarios y/o la provisión de estos, será responsabilidad de la comunidad cumplir con los requerimientos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios. Así mismo, será responsabilidad de la comunidad, asumir los gastos de instalación de las redes y acometidas en los predios.
- **Licencias de reconocimiento.** Los propietarios de las edificaciones existentes deberán tramitar licencia de reconocimiento una vez expedido el acto de legalización urbanística del asentamiento.
- **Adecuaciones resultantes por afectación predial.** Los propietarios, poseedores u ocupantes, deberán hacer las adecuaciones que sean necesarias en su predio por el tema de afectación predial producto de las áreas de cesión destinadas para vías.

CAPÍTULO IV

NORMAS EN MATERIA DE FORMALIZACIÓN, TITULACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE LAS EDIFICACIONES DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

Artículo 13º. Reconocimiento de edificaciones existentes. En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1848 de 2017, el Decreto Ley 2106 de 2019 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de las viviendas de interés social y usos complementarios ubicadas dentro del Plano de Loteo aprobado en este acto administrativo se regirán por el procedimiento de Reconocimiento en Asentamientos Legalizados establecido en las normas anteriormente citadas, o en aquellas que las modifiquen y/o complementen, así:

- La alcaldía mayor de Cartagena de Indias tramitará el reconocimiento de edificaciones de las viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, garantizando que dicho procedimiento se adelante sin costo para el solicitante.



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No.

“Por medio de la cual se legaliza urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado Arroz Barato, ubicado en la Localidad Industrial y de La Bahía, y se dictan otras disposiciones”

- La Dirección de Control Urbano de la secretaría de Planeación Distrital deberá apoyar técnicamente a los interesados en adelantar el reconocimiento de las viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, en especial, lo relacionado al levantamiento arquitectónico de la construcción y el peritaje técnico.
- Los municipios y distritos podrán celebrar contratos o convenios con universidades acreditadas por el Ministerio de Educación Nacional que cuenten con facultades de arquitectura y/o ingeniería, para adelantar el levantamiento arquitectónico de la construcción y el peritaje técnico, respectivamente.
- Los alumnos de los dos (2) últimos años lectivos de arquitectura podrán efectuar el levantamiento arquitectónico de la construcción, asimismo, los alumnos de los dos (2) últimos años lectivos de ingeniería civil podrán realizar el peritaje técnico, en ambos casos, estarán bajo la dirección de profesores designados para el efecto”.

Artículo 14º. Exención para el pago de derechos notariales. De conformidad con el artículo 1º de la Ley 1848 de 2017, los actos jurídicos de constitución de propiedad horizontal, divisiones materiales, subdivisión y liquidación de la comunidad, y/o reconocimiento de construcciones, que recaigan sobre bienes inmuebles ocupados con vivienda de interés social, que se encuentren ubicados en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística, de acuerdo con las normas vigentes, se liquidarán como actos sin cuantía, cuando el beneficiario sea persona natural.

Se liquidarán como actos sin cuantía los negocios jurídicos que impliquen la transferencia del derecho de dominio o la constitución de cualquier gravamen o limitación al dominio, cuando recaigan sobre viviendas de interés social que se encuentren ubicadas en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística, de acuerdo con las normas vigentes, cuando el beneficiario sea persona natural.

Parágrafo 1º. Una vez en firme el presente acto administrativo, remítase una copia del presente acto administrativo a la Superintendencia de Notariado y Registro y a las Notarías del Círculo Notarial de Cartagena, para el cumplimiento de este artículo.

Artículo 15º. Exención para el pago de derechos registrales. De conformidad con el artículo 2º de la Ley 1848 de 2017, la inscripción de los actos jurídicos de constitución de propiedad horizontal, divisiones materiales, subdivisión y liquidación de la comunidad, y/o reconocimiento de construcciones, que recaigan sobre bienes inmuebles ocupados con vivienda de interés social, que se encuentren ubicados en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística, de



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No.

“Por medio de la cual se legaliza urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado Arroz Barato, ubicado en la Localidad Industrial y de La Bahía, y se dictan otras disposiciones”

acuerdo con las normas vigentes, se liquidarán como actos sin cuantía, cuando el beneficiario sea persona natural e independientemente de la fecha que hayan sido otorgados los actos jurídicos.

Se liquidarán como actos sin cuantía la inscripción de los negocios jurídicos que impliquen la transferencia del derecho de dominio o la constitución de cualquier gravamen o limitación al dominio, cuando recaigan sobre viviendas de interés social que se encuentren ubicadas en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística, de acuerdo con las normas vigentes, cuando el beneficiario sea persona natural e independientemente de la fecha que hayan sido otorgados los actos jurídicos.

Parágrafo 1º. Una vez en firme el presente acto administrativo, remítase una copia del presente acto administrativo a la Superintendencia de Notariado y Registro y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, para el cumplimiento de este artículo.

Artículo 16º. Entrega de Información Catastral. De conformidad con el artículo 4º de la Ley 1848 de 2017, las autoridades catastrales competentes deberán entregar, sin ningún costo, a quien la solicite, la información catastral correspondiente a los inmuebles que se encuentren ubicados en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística o que se encuentren en proceso de legalización, de acuerdo con las normas vigentes

Parágrafo 1º. Una vez en firme el presente acto administrativo, remítase una copia del presente acto administrativo a la Secretaría de Hacienda Distrital y al Gestor Catastral vigente del Distrito de Cartagena, para el cumplimiento de este artículo.

Artículo 17º. Entrega de información a cargo de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. De conformidad con el artículo 5º de la Ley 1848 de 2017, las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos deberán entregar, sin ningún costo, a quien la solicite, la información con la que cuente, correspondiente a los inmuebles que se encuentren ubicados en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística o que se encuentren en proceso de legalización, de acuerdo con las normas vigentes.

Parágrafo 1º. Una vez en firme el presente acto administrativo, remítase una copia del presente acto administrativo a la Superintendencia de Notariado y Registro y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, para el cumplimiento de este artículo.

Artículo 18º. Participación en Plusvalía. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 041 de 2006, la adopción de la legalización urbanística de Arroz



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No.

“Por medio de la cual se legaliza urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado Arroz Barato, ubicado en la Localidad Industrial y de La Bahía, y se dictan otras disposiciones”

Barato no configura hecho generador de plusvalía por asignación de usos más rentables en el polígono objeto de legalización.

CAPÍTULO V DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 19°. Licencia de Urbanización. Téngase el presente acto administrativo y los documentos listados en el artículo 5° del presente acto administrativo, como la licencia de urbanización de Arroz Barato conforme lo dispone el artículo 2.2.6.5.1 del decreto 1077 de 2015, los cuales serán la base en la cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

Artículo 20°. Efectos de la Legalización. Conforme lo dispone el artículo 2.2.6.5.2.5.1. del decreto 1077 de 2015, la Legalización Urbanística no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano.

Parágrafo 1°. La legalización del asentamiento de Arroz Barato no exonera de responsabilidad civil, penal y/o administrativa por enajenación informal o de las infracciones urbanísticas a que haya lugar.

Parágrafo 2°. En ningún caso la legalización urbanística constituirá título o modo de tradición de la propiedad.

Artículo 21°. Afectación de predios definidos como espacios públicos, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos. Para todos los efectos legales, las áreas definidas como espacios públicos, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos en este acto administrativo y aprobados en el plano de loteo que se adopte, quedarán afectas a esta destinación y uso específico, aun cuando permanezcan dentro de predios privados.

Dentro de los predios afectados, se incluyen los siguientes:

CANT.	MZ	PR	% DE AFECTACIÓN	ÁREA DE AFECTACIÓN (M ²)	DESTINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL DE MAYOR EXTENSION
1	1	1	100%	5625.58	Espacio Público	011008600025000
2	1	3	51,15%	161.81	Movilidad	011008600025000
3	5	1	93%	2862.1	Espacio Público	011003710029000
			7%	216.82	Movilidad	
4	8	14	99%	115.74	Espacio Público	011003790008000
			1%	0,85	Movilidad	



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No.

“Por medio de la cual se legaliza urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado Arroz Barato, ubicado en la Localidad Industrial y de La Bahía, y se dictan otras disposiciones”

CANT.	MZ	PR	% DE AFECTACIÓN	ÁREA DE AFECTACIÓN (M ²)	DESTINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL DE MAYOR EXTENSION
5	27	2	100%	883.76	Espacio Público	011003660001000
6	27	3	100%	113.93	Espacio Público	011003660001000
7	28	4	100%	857.01	Espacio Público	011003660001000
8	31	7	100%	702.21	Espacio Público	011003660001000
9	32	10	100%	46.37	Espacio Público	011003660001000
10	32	11	100%	5444.4	Espacio Público	011003660001000
11	32	12	100%	36.21	Espacio Público	011003660001000
12	32	13	100%	56.23	Espacio Público	011003660001000
13	32	14	100%	39.95	Espacio Público	011003660001000
14	32	15	100%	39.54	Espacio Público	011003660001000
15	32	16	100%	25.92	Espacio Público	011003660001000
16	32	17	95%	6055.89	Espacio Público (Protección)	011003660002000
			5%	313.28	Movilidad	
17	32	18	100%	118.3	Espacio Público (Protección)	011003660001000
18	32	25	100%	100.55	Espacio Público (Protección)	011003660001000
19	32	26	100%	139.39	Espacio Público (Protección)	011003660001000
20	32	27	100%	60.82	Espacio Público (Protección)	011003660001000
21	32	28	100%	73.08	Espacio Público (Protección)	011003660001000
22	33	1	95%	6693.64	Espacio Público	011003670006000
			5%	342.98	Movilidad	011003670001000
			98%	3200.97	Vivienda o usos permitidos	011003670001000
2%	51.11	Movilidad				

Artículo 22º. Actualización de plano de loteo ante el Gestor Catastral. De conformidad con el párrafo 4 del artículo 2.2.6.5.2.5 del Decreto 1077 de 2015, una vez en firme el presente acto administrativo, se remitirá copia de esta y el plano de loteo ante el gestor catastral del Distrito de Cartagena, para su incorporación o actualización.

Artículo 23º. Anexos del Decreto. Ténganse como documentos que integran el presente acto administrativo, los siguientes:

- La solicitud de legalización urbanística y sus demás anexos, insumos y soportes técnicos identificados con el Oficio COR-OFI-001093-2023
- La Resolución N° 9103 del 28 de diciembre de 2023 expedida por la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.
- El Estudio Urbanístico Final del Asentamiento Arroz Barato, y su cartografía.
- Plano definitivo de loteo
- Plano LU-D-01-Polígono Objeto de Legalización
- Plano LU-D-02-Susceptibilidad por inundación y licuación
- Plano LU-D-03-Peligros tecnológicos
- Plano LU-D-04-Predios incompatibles uso residencial
- Plano LU-D-05-Espacio Público Actual
- Plano LU-D-06-Predios vacíos
- Plano LU-D-07-Diagnóstico de Movilidad
- Plano LU-D-08-Zonas de protección
- Plano LU-P-01-Propuesta de Equipamiento

**DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO No.**

“Por medio de la cual se legaliza urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado Arroz Barato, ubicado en la Localidad Industrial y de La Bahía, y se dictan otras disposiciones”

- Plano LU-P-02-Propuesta de Espacio público
- Plano LU-P-03-Propuesta Urbanística
- Plano LU-P-04-Propuesta de Movilidad
- Plano LU-P-05-Propuesta Ambiental

Artículo 24° Notificación, Comunicación y Publicación. Notifíquese el presente acto administrativo al Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital (Corvivienda), a la Junta de Acción Comunal de Arroz Barato, a los propietarios de mayor extensión del asentamiento en los términos de la Ley 1437 de 2011, y al resto de terceros determinados e indeterminados.

Igualmente, con el objeto de garantizar el principio de publicidad y el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011, se publicará el presente acto administrativo en la página electrónica de la entidad y en un medio masivo de comunicación.

Asimismo, se remitirá una copia del presente acto administrativo a cada una de las dependencias del Distrito de Cartagena, y demás autoridades citadas en su articulado.

Artículo 25°. Vigencia y Recursos. Conforme lo dispone la ley 1437 de 2011, el presente Decreto rige a partir del término de ejecutoria y contra esta procede el recurso de reposición ante el Alcalde Distrital, para la cual se cuenta con diez (10) días hábiles a partir de que sea surtida la notificación personal, por aviso, o publicación según el caso.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**DUMEK JOSÉ TURBAY PAZ**

Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.,

RESPONSABLES	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Proyectó	Germán González Torres	Asesor Jurídico Externo – SPD	



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Código: GLEGN02-F003

MACROPROCESO: GESTIÓN LEGAL

Versión: 1.0

PROCESO/ SUBPROCESO: GESTIÓN NORMATIVA / ACTOS ADMINISTRATIVOS
DE CARÁCTER GENERAL

Fecha: 3/10/2024

PLANTILLA ACTOS ADMINISTRATIVOS

Páginas: 21 de 21

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No.

“Por medio de la cual se legaliza urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado Arroz Barato, ubicado en la Localidad Industrial y de La Bahía, y se dictan otras disposiciones”

Revisó	Sandra Bacca P.	Profesional Especializado - SPD	
Revisó	Paola Saladén	Asesora Jurídica Externa – SPD	
Aprobó	Milton Pereira Blanco	Jefe Oficina Asesora Jurídica	
Aprobó	Camilo Rey Sabogal	Secretario de Planeación Distrital	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma del remitente.

BORRADOR