



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: 1 de 18

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 0971

31 MAR 2025

"Por medio del 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 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 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 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.



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: 2 de 18

31 MAR 2025

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 0977

"Por medio del 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"

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 la 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 el día 30 de agosto de 2024 CORVIVIENDA publicó la propuesta de Estudio Urbanístico final del asentamiento Arroz Barato, con el fin de dar a conocer las condiciones urbanísticas y la reglamentación aplicable una vez legalizado el asentamiento, a través de la página web oficial de la entidad (<http://planeacion.cartagena.gov.co>) y (<https://www.cartagena.gov.co/noticias/arroz-barato-cada-vez-mas-cerca-legalizacion-urbanistica>). Lo anterior, para que, dentro de los 10 días hábiles siguientes, se recibieran objeciones o recomendaciones al mismo. Dicho estudio también fue notificado de manera directa a la Junta de Acción Comunal de Arroz Barato, mediante Oficio AMC-OFI-0109074-2024.

Que mediante Acuerdo Distrital 170 de 2025, el Concejo Distrital de Cartagena delegó al Alcalde Distrital para legalizar Urbanísticamente el asentamiento humanos de origen informal denominado Arroz Barato.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TÍTULO I

ASPECTOS GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

OBJETO, RECONOCIMIENTO, DEFINICIONES y APROBACIÓN DE PLANOS

ARTÍCULO 1º. Objeto. El objeto del presente Decreto es legalizar 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 2º. Legalización. Legalizar el asentamiento humano de 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. En efecto reconózcase su incorporación legal al perímetro urbano del Distrito de Cartagena.



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: 3 de 18

DESPACHO DEL ALCALDE

31 MAR 2025

DECRETO No. 0971-~~---~~

"Por medio del 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 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.
- 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.
- 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
- 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.



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: 4 de 18

3 1 MAR 2025

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 0971

"Por medio del 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"

- 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 concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.
- i. **Licencia de urbanización:** es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vidas públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

ARTÍCULO 4º. Aprobación de los planos de loteo correspondientes. Apruébense los siguientes Planos de Loteo y reglamentación urbanística:

- 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
- 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

Parágrafo Primero: En todo caso, el plano definitivo de loteo define el perímetro y la ubicación gráfica y georreferenciada del asentamiento objeto de legalización.

Parágrafo Segundo: Los planos de que trata el presente artículo hacen parte integral del presente Decreto.



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: 5 de 18

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 0977- -- 31 MAR 2025

"Por medio del 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"

TÍTULO II

DE LA REGLAMENTACION URBANÍSTICA

CAPÍTULO 1

ADOPCIÓN DE LA REGLAMENTACIÓN URBANISTICA Y ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

Artículo 5º. Adopción de la reglamentación urbanística. La reglamentación urbanística de Arroz Barato será la establecida en el presente Decreto, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, y el Estudio Urbanístico Final, que hace parte integral del presente acto administrativo.

En cuanto a la 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.

Respecto al 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 domésticas en predios individuales o colectivos.

Parágrafo Primero. Las directrices y modalidades de intervención previstas en el presente Decreto se regularán por la reglamentación general de la actividad residencial "TIPO A", que está contenida en el artículo 219 y ss. del 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.**

Parágrafo Segundo: 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



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: 6 de 18

3.1 MAR 2025

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 0977

"Por medio del 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"

que hacen parte integral de la solicitud de legalización urbanística de Arroz Barato para constatar.

Artículo 7º. Condiciones urbanísticas del asentamiento. Las condiciones urbanísticas a las que se sujetará el asentamiento Arroz Barato son las siguientes:

- 7.1. **Protección ambiental:** Dentro del plano cartográfico de 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, de conformidad con el oficio EPA-OFI-004555-2023.
- 7.2. **Zonas de amenaza y gestión de riesgo:** 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.

Las 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, de conformidad con en el Estudio Urbanístico Final.

- 7.3. **Servicios Públicos Domiciliarios:** EL asentamiento de que trata el presente Decreto cuenta con los servicios públicos domiciliarios. Para efectos del presente Decreto 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.
- 7.4. **Espacio Público:** Se deberán ejecutar acciones urbanísticas que permitan 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

	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: 7 de 18

DESPACHO DEL ALCALDE

31 MAR 2025

DECRETO No. 0971-2025

"Por medio del 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"

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, según el caso. El Plano LU-P-02-Espacio público relaciona la cartografía asociada a la propuesta donde se identifican las acciones anteriormente descritas y hace parte integral del presente documento.

7.5. **Movilidad:** El asentamiento 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 deberá reorganizarse significativamente con relación a 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.

7.6. **Equipamientos:** Arroz Barato cuenta con 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). 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; Se prohíben los equipamientos destinados a uso institucional 3 y 4, de conformidad con lo establecido en el cuadro No. 2 Reglamentación de la actividad





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: 8 de 18

31 MAR 2025

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 0977

"Por medio del 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"

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.

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, así:

- a. Conservar la ubicación de los equipamientos existentes que cumplan con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001.
- b. Destinación de suelo para equipamientos de seguridad (Puesto de policía, CAI, subestación o estación de policía).
- c. Destinación de suelo para equipamiento de bienestar social y participativo (hogar de paso, salón comunal, centro de desarrollo infantil -CDI).
- d. Destinación de suelo para equipamientos deportivo y recreativo (Espacios deportivos convencionales cubiertos o descubiertos de uso público).
- e. 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.
- f. 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.
- g. 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.
- h. 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.
- i. El aislamiento de antejardín para actividades Institucional 1 y 2 se registrará conforme a las exigencias del sistema vial que establece el cuadro No. 2. POT (Decreto 0977 de 2001).
- j. Se preservarán espacios públicos espacios públicos de transición tipo plaza, entre el aislamiento y la edificación destinada a equipamientos que permita a todas las personas transitar, movilizarse, acceder a los equipamientos de manera autónoma y segura.





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: 9 de 18

DESPACHO DEL ALCALDE

31 MAR 2025

DECRETO No. 0971

"Por medio del 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"

7.7. 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. La actividad principal 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.

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.

Artículo 8°. Acciones de mejoramiento Barrial. Defínense como acciones de mejoramiento barrial derivadas de la Legalización Urbanística del asentamiento humano de Arroz Barato las siguientes:

8.1. Actualización de uso principal Manzana DANE No. 26050223. La Secretaría de Planeación Distrital, en el marco 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.

8.2. Implementación y mejoramiento de las redes de servicios públicos. El Distrito de Cartagena, gestionará la prestación de los servicios públicos domiciliarios en Arroz Barato. Se deberá incluir dentro de los planes y proyectos; conforme a la capacidad técnica, administrativa, y 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.

8.3. Drenaje Pluvial. Se deberá diseñar y construir los drenajes de que trata en el apartado de riesgos por escorrentía.

8.4. Sistema de Movilidad y Malla vial. Se deberá implementar la propuesta de mejoramiento integral de vías para el asentamiento humano de Arroz Barato de que trata en el capítulo de movilidad. Se deberá precisar la intervención de vías clasificadas en el POT vigente como: V2B, V4, V5 y vía peatonal con el fin de mejorar



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: 10 de 18

31 MAR 2025

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 0971-2024

"Por medio del 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 conectividad y favorecer la movilidad de los habitantes al interior del área objeto de legalización, garantizando la seguridad vial.

8.5. Generación y recuperación de espacios públicos.

8.6. Control urbano.

8.7. Equipamientos. Los equipamientos están clasificados acorde al Decreto 0977 del 2001 . Los equipamientos resultantes del proceso de legalización urbanística se encuentran debidamente identificados en el capítulo de equipamientos del presente documento.

8.8. Reconocimiento y titulación de predios.

8.9. Gestión de viviendas afectadas.

8.10. Mejoramiento de vivienda.

8.11. Beneficios tributarios.

Parágrafo: El Alcalde reglamentará la materia.

CAPÍTULO 2 OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 9º. Obligaciones resultantes a cargo del Distrito de Cartagena. Serán Obligaciones Resultantes del Proceso de Legalización Urbanística a cargo del Distrito de Cartagena, las siguientes:

- 9.1. Adquisición de predios declarados de interés público.
- 9.2. Recibir áreas de cesión.
- 9.3. Generación de espacio público.
- 9.4. Control urbano.
- 9.5. Procesos de reconocimiento y titulación.

	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: 11 de 18

DESPACHO DEL ALCALDE

31 MAR 2025

DECRETO No. 0971-2025

"Por medio del 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"

- 9.6. Proyecto de vivienda.
- 9.7. Arborización.
- 9.8. Drenajes pluviales.
- 9.9. Servicios públicos.

Parágrafo: El Alcalde reglamentará la materia.

Artículo 10°. 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:

- 10.1. **Entregar áreas 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 áreas de cesión se constituirán en espacios públicos para vías, equipamientos, parques, zonas verdes y redes.
- 10.2. **Instalación de redes internas y acometidas.** Para el mejoramiento de la prestación de los servicios públicos domiciliarios y/o la provisión de estos, deberá cumplir con los requerimientos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios. Así mismo, deberán asumir los gastos de instalación de las redes y acometidas en los predios.
- 10.3. **Licencias de reconocimiento.** Los interesados deberán tramitar licencia de reconocimiento una vez expedido el acto de legalización urbanística del asentamiento, de conformidad con la normatividad vigente.
- 10.4. **Adecuaciones resultantes por afectación predial.** Los propietarios, poseedores u ocupantes, deberán hacer las adecuaciones que sean necesarias en su predio, como consecuencia de la entrega de las áreas de cesión.

TITULO III
TRAMITES POSTERIORES A LA LEGALIZACIÓN

CAPÍTULO 1
FORMALIZACIÓN, TITULACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL, Y EDIFICACIONES EXISTENTES





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 18

31 MAR 2025

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 0971

"Por medio del 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 11°. Reconocimiento de viviendas de interés Social ubicadas en Arroz Barato. La Dirección Administrativa de Control Urbano del Distrito, tramitará y resolverá mediante acto administrativo las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de las viviendas de interés social y usos complementarios ubicadas dentro del Plano de Loteo aprobado en el presente Decreto, conforme lo dispuesto en el artículo 2.2.6.4.3.1. del Decreto 1077 de 2015.

Parágrafo 1° 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.

Parágrafo 2°. Para el cumplimiento de los efectos previstos en el parágrafo 1° del artículo 2.2.6.4.3.1. del Decreto 1077 de 2015, quedan excluidos de la jurisdicción de las curadurías urbanas las áreas legalizadas mediante el presente Decreto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003.

Artículo 12°. Exención para el pago de derechos notariales. 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.

Artículo 13°. Exención para el pago de derechos registrales. 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 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. De conformidad con lo señalado en la ley 1848 de 2017,



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: 13 de 18

DESPACHO DEL ALCALDE

31 MAR 2025

DECRETO No.

0971-...

"Por medio del 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"

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.

Artículo 14°. Entrega de Información Catastral. 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, en especial el Decreto Nacional N° 149 de 2020.

Artículo 15°. Entrega de información a cargo de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. De conformidad con el artículo 5° 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.

Artículo 16°. 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 Barato no configura hecho generador de plusvalía por asignación de usos más rentables en el polígono objeto de legalización.

CAPÍTULO 2 DISPOSICIONES FINALES

Artículo 17°. Tratamiento urbanístico. El asentamiento legalizado mediante el presente Decreto se sujetará al tratamiento urbanístico de mejoramiento integral, de conformidad con lo expuesto en el parágrafo segundo del artículo 2.2.2.1.4.3.1. del Decreto nacional 1077 de 2015.

Parágrafo 1° Entiéndase por Mejoramiento Integral el tratamiento mediante el cual se establecen las directrices que permitan completar o delimitar la infraestructura territorial, o los procesos de urbanización, a fin de corregir, precisar y mejorar las condiciones físicas de estas áreas garantizando su habitabilidad. El tratamiento urbanístico de mejoramiento integral se aplicará en asentamientos legalizados o susceptibles de legalización urbanística y, por tanto, carecen o



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: 14 de 18

3 7 MAR 2025

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 0971-2024

"Por medio del 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"

presentan deficiencias en la delimitación de espacios públicos, vías o equipamientos de prestación de servicios públicos.

Artículo 18º Licencias urbanísticas, permisos y autorizaciones. El presente acto administrativo y sus anexos hacen las veces de la licencia de urbanización de Arroz Barato. Las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización, identificados en el estudio jurídico catastral, o el reconocimiento de las edificaciones existentes, se tramitarán con fundamento en el presente Decreto, y lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.1. del Decreto 149 de 2020.

Parágrafo 1º. Las licencias urbanísticas de reconocimiento de edificaciones y la ejecución de las actuaciones se sujetarán a lo previsto en la Ley 388 de 1997, el presente Decreto, los planes de ordenamiento territorial, el acto de legalización urbanística, el Plan de Gestión del Hábitat y los demás instrumentos que lo desarrollen y complementen. Lo anterior de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.4.4.2.6 del Decreto nacional 1077 de 2015.

Parágrafo 2º. La solicitud de apoyo técnico y el trámite de las solicitudes de reconocimiento de las viviendas de interés social ubicadas en Arroz Barato, se tramitarán ante la oficina de planeación, que deberán 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 en lo relacionado con el levantamiento arquitectónico de la construcción y el peritaje técnico según lo previsto en los artículo 2.2.6.4.3.1. y ss. del Decreto nacional 1077 de 2015.

Artículo 18º. 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 1º. 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 2º. En ningún caso la legalización urbanística constituirá título o modo de tradición de la propiedad.

Parágrafo 3º. Incorpórese al presente Decreto las directrices y modalidades de intervención previstas en los tratamientos urbanísticos definidos por el plan de ordenamiento territorial.





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: 15 de 18

DESPACHO DEL ALCALDE

31 MAR 2025

DECRETO No. 0971-2025

"Por medio del 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 19º. 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 de que trata el presente Decreto 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.

Los predios con la afectación de que trata el presente artículo son 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	
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



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: 16 de 18

3.1 MAR 2025

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 0971

"Por medio del 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
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
23	33	2	98%	3200,97	Vivienda o usos permitidos	011003670001000
			2%	51,11	Movilidad	

Parágrafo. La secretaría de planeación adelantará el proceso de incorporación, titulación y las acciones tendientes a la entrega material del espacio público señalado en el plano de legalización para que de conformidad con la Ley 9 de 1989 modificada por la Ley 2044 de 2020.

Artículo 20°. Resolución de Objeciones. Las objeciones formuladas por los señores OLGA CECILIA HORMIGA DOWNS, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 1.047.474.884, MARCIAL DE JESUS HORMIGA DOWNS, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 1.047.486.808 y LUIS FELIPE MENDOZA FLOREZ, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 1.069.466.096, se tienen resueltas con fundamento en lo definido en la mesa de trabajo de 23 de septiembre de 2024.

Artículo 22°. Actualización de plano de loteo ante el Gestor Catastral. De conformidad con el parágrafo 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 23°. Remisión de Copias y comunicación . Para el cumplimiento de los efectos previstos en el presente Decreto, remítase una copia del presente acto administrativo a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para lo de sus competencias. Así mismo, comuníquese el presente Decreto al Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital (CORVIVIENDA), y a la Secretaría de Planeación del Distrito de Cartagena.

Artículo 24°. Anexos del Decreto. Hacen parte integran el presente Decreto, los siguientes anexos:



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: 17 de 18

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 0971-2024 31 MAR 2025

"Por medio del 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"

1. La solicitud de legalización urbanística y sus demás anexos, insumos y soportes técnicos identificados con el Oficio COR-OFI-001093-2023
2. La Resolución N°9103 del 28 de diciembre de 2023 expedida por la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.
3. Estudio jurídico catastral realizado por CORVIVIENDA
4. El Estudio Urbanístico Final del Asentamiento Arroz Barato, y su cartografía.
5. Plano definitivo de loteo
6. Plano LU-D-01-Polígono Objeto de Legalización
7. Plano LU-D-02-Susceptibilidad por inundación y licuación
8. Plano LU-D-03-Peligros tecnológicos
9. Plano LU-D-04-Predios incompatibles uso residencial
10. Plano LU-D-05-Espacio Público Actual
11. Plano LU-D-06-Predios vacíos
12. Plano LU-D-07-Diagnóstico de Movilidad
13. Plano LU-D-08-Zonas de protección
14. Plano LU-P-01-Propuesta de Equipamiento
15. Plano LU-P-02-Propuesta de Espacio público
16. Plano LU-P-03-Propuesta Urbanística
17. Plano LU-P-04-Propuesta de Movilidad
18. Plano LU-P-05-Propuesta Ambiental

Parágrafo. Cuando existan diferencias entre lo señalado en el presente Decreto y los planos señalados en el presente artículo, prevalecerá lo establecido en el texto del Decreto. Sin perjuicio de las correcciones y/o ajustes que deba realizar la Secretaría de Planeación sobre los planos y anexos correspondientes, en los términos del parágrafo 3º del artículo 12 de la ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 190 del Decreto 09 de 2012.

Artículo 25º. Notificación y Publicación. Notifíquese el presente acto administrativo a los propietarios y terceros que se hicieron parte en la actuación administrativa por citación expresa de la Secretaría de Planeación y/o por la presentación de objeciones contra la propuesta de Estudio Urbanístico final del asentamiento Arroz Barato. Publíquese el presente Decreto en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias y en un medio masivo de comunicación, para los efectos previstos en los artículos 65 y 73 de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 26º. Vigencia y Recursos. 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



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: 18 de 18

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 0971-2024

"Por medio del 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"

diez (10) días hábiles a partir de que sea surtida la Notificación a los interesados y terceros que se hicieron parte en el procedimiento administrativo previo a la expedición del presente Decreto.

NOTIFÍQUESE COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

DUMEK JOSÉ TURBAY PAZ

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

31 MAR 2025

RESPONSABLES	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Proyectó	Germán González Torres	Asesor Jurídico Externo - SPD	
Revisó	Sandra Bacca P.	Profesional Especializado - SPD	
Revisó	Paola Saladén	Asesora Jurídica Externa - SPD	
Revisó	Luis Eduardo Corrales Tordecilla	Asesor Código 105 Grado 47 -OAJ	
Revisó	Jacobo Anaya	Arquitecto - Asesor externo OAJ	
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.