



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 12

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO N°

“Por medio del cual se adoptan medidas administrativas y se dictan disposiciones para gestionar los efectos asociados a los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia urbanística en el Distrito de Cartagena de Indias”

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

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 2, 209 y 315 de la Constitución Política, la Ley 1523 de 2012, la Ley 400 de 1997, la Ley 1801 de 2016, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, consagra que son fines esenciales del Estado: *"servir a la de la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación, defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo"*.

Que adicionalmente, la disposición precedente establece que: *"las Autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del estado y de los particulares."*

Que el artículo 209 de la Constitución Política consagra los principios de eficiencia y eficacia en la administración pública, exigiendo actuaciones diligentes frente a problemáticas que afecten la seguridad de los ciudadanos, señalando textualmente que: *"la Función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones"*.

Que el numeral 3 del artículo 315 de la Constitución Política, consagra entre otras atribuciones del Alcalde de "Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar et cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; y representarlo judicial y extrajudicialmente"; lo que otorga a los alcaldes la responsabilidad de garantizar la seguridad y convivencia en su jurisdicción.

Que la Ley 1523 de 2012 establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, que obliga a las autoridades locales a identificar, mitigar y reducir riesgos en su territorio.

**DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO N°**

“Por medio del cual se adoptan medidas administrativas y se dictan disposiciones para gestionar los efectos asociados a los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia urbanística en el Distrito de Cartagena de Indias”

Que en su artículo 12 de la Ley 1523 de 2012 señala que los Gobernadores y Alcaldes son conductores del sistema nacional en su nivel territorial y están investidos con las competencias necesarias para conservar la seguridad, la tranquilidad y la salubridad en el ámbito de su jurisdicción.

Que de conformidad con el artículo 14 de la Ley 1523 de 2012, los alcaldes como jefes de la administración local representan al Sistema Nacional en el Distrito y el municipio. El alcalde, como conductor del desarrollo local, es el responsable directo de la implementación de los procesos de gestión del riesgo en el distrito o municipio, incluyendo el conocimiento y la reducción del riesgo y el manejo de desastres en el área de su jurisdicción.

Que, por su parte, la Ley 400 de 1997 y su Decreto Nacional 926 de 2010, sobre normas de sismorresistencia, obligan a las autoridades a garantizar la seguridad estructural de las edificaciones.

Que el pasado 27 de abril de 2017, se presentó emergencia en el Distrito de Cartagena, suscitada por el desplome de una edificación en etapa de construcción, la cual, de acuerdo con las investigaciones desarrolladas, se desplomó por causa de fallas estructurales, inadecuados procesos constructivos y utilización de materiales de muy baja calidad.

Que, durante la investigación del caso, igualmente, se identificó que los responsables de la construcción habían edificado al menos 16 inmuebles bajo condiciones similares de ilegalidad:

Edificio	Barrio	Dirección
Innova	Alto Bosque	Transversal, 51 #218B-187
Villa Naevia	Alto Bosque	Transversal, 21B – 159
Tsalach	Alto Bosque	Transversal 50 #21B - 187
Calipso Tower	Alto Bosque	Transversal 5B #21B - 104
Villa Ana	Escallon Villa	Carrera 53, #30 F 27
Villa Vanessa	Escallon Villa	Carrera 53, #30 E 36
Brisas de la Castellana	Chipre	Carrera 65ª – 30C
Portal de los Alpes	Alpes	Transversal 73# 31C - 60
Alpes 31	Alpes	Calle 31 F #71 - 60



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 12

DESPACHO DEL ALCALDE**DECRETO N°**

“Por medio del cual se adoptan medidas administrativas y se dictan disposiciones para gestionar los efectos asociados a los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia urbanística en el Distrito de Cartagena de Indias”

Brisas de los Alpes	Alpes	Transversal 74 # 31C -05
Villa May	Blas de Lezo	Manzana 28 Lote 9
Shalom	Recreo	Carrera 80B #31B-22
Villa Mary	Recreo	Calle 31 H #80B-35
Portal de los Caracoles 1	Caracoles	Manzana 62 lote 16 etapa 1
Brisas de Blas de Lezo	Blas de Lezo	Calle 25 #68-25
Portal de los Caracoles 2	Caracoles	Manzana 62 lote etapa 1

Que dentro de la Acción Popular que cursa en el Tribunal Administrativo de Bolívar identificada con el radicado 13001-23-33-000-2017-00557-00, se pactó el Plan de Normalización Urbanística suscrito entre la Procuraduría General de la Nación y el Distrito de Cartagena, y el cual contempla dentro de sus estrategias, la elaboración de diagnósticos patológicos de las (16) edificaciones identificadas anteriormente.

Que, ante esta situación, la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena, a través de la Dirección de Control Urbano, suscribió el Contrato Interadministrativo No. 0099117 con la Universidad de Cartagena, con el fin de desarrollar estudio de Patología Estructural y Vulnerabilidad Sísmica sobre estas (16) edificaciones.

Que con fundamento en las conclusiones finales de los informes de los Estudios de Patología Estructural y Vulnerabilidad Sísmica de Verificación de las Condiciones Actuales de Dieciséis (16) Edificaciones ubicadas en la ciudad de Cartagena, realizados por la Universidad de Cartagena, que dan cuenta del peligro inminente en que se encuentran las edificaciones, y la necesidad imperiosa de desalojarlas a fin de preservar la vida de las personas y minimizar la ocurrencia de un hecho dañoso; el Consejo Distrital de Gestión del Riesgo concluyó con la recomendación de declarar la situación de calamidad pública, expidiendo el Decreto 0058 del 18 de enero de 2018, a fin de ejercer las medidas correctivas necesarias para la reducción del riesgo de desastre.

**DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO N°**

“Por medio del cual se adoptan medidas administrativas y se dictan disposiciones para gestionar los efectos asociados a los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia urbanística en el Distrito de Cartagena de Indias”

Que, a su vez, en el marco de la calamidad se expide la Resolución No. 0277 del 18 de enero de 2018 *“Por medio de la cual se ordenan medidas para la protección de la vida y la integridad personal de los habitantes de 16 edificaciones ubicadas en el Distrito de Cartagena”*, disponiendo la evacuación, desocupación y sellamiento de dichas edificaciones.

Que en el marco del proceso penal 13001-60-01128-2017-05625-00 por el delito de urbanización ilegal, en audiencia de solicitud de Medida de Protección llevada a cabo el día 01 de febrero de 2018, el Juzgado Tercero Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías de Cartagena ordenó lo siguiente: *‘con el fin de confirmar los experticios presentados y elaborados por la universidad de Cartagena, se ordena al distrito de Cartagena que dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a esta decisión, realice las gestiones necesarias para la contratación de un peritasgo (sic), que debe llevar a cabo un contratista independiente e imparcial de alta credibilidad, quien deberá desplegar el más alto nivel técnico y científico...’* razón por la cual se suscribe el Contrato de Consultoría para realizar los Estudios de Vulnerabilidad Sísmica y Diseño del Reforzamiento No. 047 del 06 de abril de 2018, entre el Distrito de Cartagena a través de la Secretaria General con la Universidad Nacional y la supervisión de la Secretaria de Infraestructura.

Que en este sentido, y de conformidad con los avances de la investigación en materia penal, el 02 de mayo de 2018, la Alcaldía Mayor de Cartagena recibió oficio DS-22-21-SSFSC-F4SECC-00173 de la Fiscalía General de la Nación, Seccional Bolívar mediante la cual se notificaba la identificación de otras (20) edificaciones, totalizando 36 inmuebles: VILLA COUNTRY, PARQUE RESIDENCIAL EL COUNTRY, CINCO UNIDADES LA TRONCAL, VILLA SOFIA V, VILLA SOFIA II ALTO BOSQUE, VILLA SOFIA IV, VILLA DEL ESTE, BRISAS DE SAN ANTONIO, VILLA SOFIA VI, BRISAS DE CHIPRE, EDIFICIO MARSELLA DE CHIPRE, VILLA SOFIA III – CHIPRE, VILLA PATRY II, CINCO UNIDADES VILLA VICTORIA III, VILLA SOFY, VILLA NATALIA II, EDIFICIO EL CAMPESTRE, CAMPESTRE 3, VILLA MARY, BLAS DE LEZO 3.

Que frente a estas edificaciones, el Distrito de Cartagena emprendió acciones de identificación y caracterización de sus propietarios y residentes, así como visitas de inspección y monitoreo, sin que se ordenara la realización de estudios estructurales de vulnerabilidad y sismorresistencia.

Que en cuanto a las 16 primeras edificaciones identificadas, si bien el distrito desplegó una serie de acciones con el fin de lograr su evacuación total, la resistencia de los propietarios y residentes limitó su desalojo, repercutiendo esto igualmente en la ejecución del contrato No. 047 de 2018 suscrito con la Universidad Nacional, el cual se llevó a cabo solo en ocho (8) de las dieciséis (16) edificaciones contratadas, las cuales lograron ser evacuadas de forma efectiva: EDIFICIO VILLA MARY, EDIFICIO



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 12

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO N°

“Por medio del cual se adoptan medidas administrativas y se dictan disposiciones para gestionar los efectos asociados a los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia urbanística en el Distrito de Cartagena de Indias”

SHALOM (Parcial- Suspendido por orden Judicial), EDIFICIO PORTAL DE LOS ALPES, EDIFICIO ALPES 3, EDIFICIO BLAS DE LEZO I, TSALACH, VILLA MAY Y EDIFICIO VILLA VANESSA.

Que mediante el Decreto 0044 del 17 de enero de 2019, de conformidad a lo establecido en el artículo 64 de la Ley 1523 de 2012, se ordena el retorno a la normalidad para la situación de calamidad Pública declarada mediante Decreto No. 0058 de fecha 18 de enero de 2018, prorrogada mediante el Decreto No. 0774 de fecha 18 de julio de 2018, con la continuación de la ejecución del Plan de Acción aprobado, esto hasta su culminación.

Que las edificaciones efectivamente evacuadas han permanecido en estado de abandono, generando riesgos adicionales como inseguridad, insalubridad y ocupaciones irregulares, mientras que las edificaciones restantes igualmente identificadas siguen habitadas, pese a los riesgos estructurales identificados y las malas prácticas constructivas con las que fueron levantados, por lo que tal situación mantiene en peligro a quienes residen en dichas edificaciones y a la comunidad en general.

Que ante los riesgos latentes que representan todas estas edificaciones, resulta indispensable adoptar medidas administrativas para prevenir los riesgos de colapso que generen una nueva eventual emergencia, proteger la vida, bienes y seguridad de las personas, así como mitigar el impacto social de los habitantes en general.

Que la condición de víctima del Distrito dentro del proceso penal no exime a la Administración de su responsabilidad de proteger la vida y seguridad de los ciudadanos, ni limita su capacidad de repetir contra los responsables por los costos asumidos.

Que adicionalmente, se debe señalar que dentro del Plan de Desarrollo 2024-2027 “Cartagena, Ciudad de Derechos”, se contempla dentro del componente Impulsor de Avance: Control Urbanístico y Territorial, el programa denominado Cartagena Avanza en el Fortalecimiento del Plan de Normalización Urbanística, cuyo objetivo general es coordinar la ejecución y cumplimiento de las estrategias definidas en el Plan de Normalización Urbanística.

Que, de igual forma, resulta menester señalar que el artículo 6 de la Ley 1848 de 2017 establece que el reconocimiento de la existencia de edificaciones es la actuación por medio de la cual, el curador urbano o la autoridad competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto en las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO N°

“Por medio del cual se adoptan medidas administrativas y se dictan disposiciones para gestionar los efectos asociados a los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia urbanística en el Distrito de Cartagena de Indias”

años antes de la solicitud de reconocimiento, al momento de la entrada en vigencia de dicha ley; este término no aplicara en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativo.

Que, al respecto, debemos señalar que el mismo artículo 6 de la Ley 1848 de 2017 establece que los actos de reconocimiento señalaran, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de las edificaciones a las normas de sismoresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997.

Que lo anterior, se encuentra en armonía con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el cual también establece que el reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

Que teniendo en cuenta lo anterior, resulta menester señalar que el numeral 2 y 3 del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia establece que el Alcalde es la primera autoridad de policía del Municipio o Distrito, al cual le corresponde dirigir la acción administrativa, de tal modo que, de acuerdo con el artículo 204 de la Ley 1801 de 2016 garantice la convivencia y la seguridad en su jurisdicción, por lo que al Alcalde, le corresponde designar a la autoridad que le corresponde expedir el acto administrativo mediante el cual se emita la orden administrativa de que trata el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para obtener el reconocimiento de la existencia de edificaciones, cuando así resulte procedente.

Que, en tal sentido, en el presente caso, será necesario designar al Director Administrativo Código 009 Grado 53 de la Secretaria de Planeación (Control Urbano), la facultad de emitir el acto administrativo que contenga la orden administrativa de que trata el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para que, cuando resulte procedente, los propietarios y/o poseedores de los inmuebles objeto del presente Decreto, adelanten el trámite del Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones ante la autoridad competente.

Que, así mismo, debemos advertir que el artículo 2.2.6.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece que cuando una edificación o parte de ella se encuentre en estado ruinoso y atente contra la seguridad de la comunidad, el Alcalde o por conducto de sus agentes, de oficio o a petición de parte, declarara el estado de ruina de la edificación y ordenará su demolición parcial o total. El acto administrativo que declare el

**DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO N°**

“Por medio del cual se adoptan medidas administrativas y se dictan disposiciones para gestionar los efectos asociados a los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia urbanística en el Distrito de Cartagena de Indias”

estado de ruina hará las veces de licencia de demolición. El estado de ruina se declarará cuando la edificación presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales.

Que sobre lo anterior, debemos señalar que de conformidad con el Decreto Distrital de delegación 140 del 30 de enero de 2024, le corresponde a los Alcaldes Locales adelantar los procesos administrativos de declaratoria de estado de ruina, por lo que será necesario instarlos a que adelanten el trámite correspondiente cuando así resulte procedente.

Que ante las medidas antes descritas, eventualmente, será necesario coordinar con las distintas autoridades de policía Distritales y sus agentes, las diligencias para evacuar los inmuebles; así como adelantar un censo detallado y caracterización de los propietarios y residentes y complementar el inventariado de todas las edificaciones que han sido construidas en iguales y/o similares condiciones, con el propósito de adoptar las medidas que sean necesarias con tal de garantizar la seguridad del bien inmueble, de las personas y de la comunidad en general.

Que en virtud de lo aquí expuesto se

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO. Objetivo. El presente acto administrativo tiene como propósito principal establecer medidas administrativas que permitan gestionar los efectos asociados a los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia urbanística en el Distrito de Cartagena de Indias.

ARTÍCULO SEGUNDO. De la Orden Administrativa para el Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones. Designar en el Director Administrativo Código 009 grado 53 de la Secretaria de Planeación (Control Urbano) la competencia para que mediante resolución motivada expedida, de oficio o a solicitud de parte, la orden administrativa de que trata el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para que se adelante el trámite del Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones ante la autoridad competente.

Parágrafo primero: Podrán ser objeto de la orden administrativa para el trámite de reconocimiento de la existencia de edificaciones, los propietarios del derecho de dominio y poseedores de los inmuebles objeto de dicha actuación.



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO N°

“Por medio del cual se adoptan medidas administrativas y se dictan disposiciones para gestionar los efectos asociados a los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia urbanística en el Distrito de Cartagena de Indias”

Parágrafo segundo: Para el efecto, el Director de Control Urbano deberá atender el procedimiento general previsto en la Ley 1437 de 2011, con tal de respetar el debido proceso y el derecho de contradicción de quienes se hagan parte dentro de la actuación.

ARTÍCULO TERCERO. Situaciones en las que no procede la orden administrativa para el reconocimiento de edificaciones. En los siguientes casos no procederá la orden administrativa para el reconocimiento de la existencia de edificaciones:

1. Cuando la destinación del inmueble no cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que los desarrollen o complementen o en el Plan Especial de Manejo y Protección, según corresponda.
2. Cuando se configure alguna de las situaciones establecidas en el artículo 2.2.6.4.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o en la norma que la modifique, adicione o sustituya.
3. Cuando no haya caducado el ejercicio de la función policial de control urbanístico de acuerdo con lo establecido en el artículo 138 de la Ley 1801 de 2016, o en la norma que la modifique, adicione o sustituya.
4. Cuando el inmueble objeto de la actuación presente tal estado de deterioro que no sea susceptible de reforzamiento estructural de acuerdo con los lineamientos previsto en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo primero: Sin perjuicio de lo anterior, no se requerirá de la orden administrativa de que trata el presente Decreto, para adelantar el trámite del reconocimiento de la existencia de edificación, (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo segundo: En virtud del parágrafo 2 del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, cuando se realice una actuación urbanística sin previa licencia en predios aptos para estos menesteres, sin perjuicio de la medida de multa y de la suspensión temporal de la obra, la autoridad de policía competente, concederá al infractor un término de sesenta (60) días para que el infractor solicite el reconocimiento de la existencia de la edificación.

ARTÍCULO CUARTO. Estudios Técnicos. En cumplimiento del Plan Específico de Acción adoptado a través del Decreto Distrital 0044 de 17 de enero de 2019, deléguese en el Director Administrativo Código



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 12

DESPACHO DEL ALCALDE**DECRETO N°**

“Por medio del cual se adoptan medidas administrativas y se dictan disposiciones para gestionar los efectos asociados a los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia urbanística en el Distrito de Cartagena de Indias”

009 grado 53 de la Secretaria de Planeación (Control Urbano), la competencia para la contratación de los estudios de patología estructural y vulnerabilidad sísmica de las siguientes edificaciones:

Relación de Edificaciones	Barrio	Dirección
VILLA NAEVIA	ALTO BOSQUE	Transversal 51 #21B-159
INNOVA	ALTO BOSQUE	Transversal, 51 #218B-189
CALIPSO TOWER	ALTO BOSQUE	Transversal 5B #21B-104
VILLA ANA	ESCALLON VILLA	Carrera 53 #30 F 27
BRISAS DE LA CASTELLANA	CHIPRE	Carrera 65A - 30 C
BRISAS DE LOS ALPES	ALPES	Transversal 74 #31C-05
PORTALES DE LOS CARACOLES 1	CARACOLES	Manzana 62 lote 16 etapa 1
BRISAS DE BLAS DE LEZO	BLAS DE LEZO	Calle 25 #68-25
PORTALES DE LOS CARACOLES 2	CARACOLES	Manzana 62 lote etapa 1
VILLA COUNTRY	PARQUE RESIDENCIAL EL COUNTRY	Manzana T Lote 3
PARQUE RESIDENCIAL EL COUNTRY	EI COUNTRY	Cra 57 E #24ª 20 Mz V lote 5
CINCO UNIDADES LA TRONCAL	LA TRONCAL	Diagonal 44 #49 -65 Mz I lote 16
VILLA SOFIA V	ALTO BOSQUE	Tv. 52B #21C-08
VILLA SOFIA II ALTO BOSQUE	ALTO BOSQUE	Tv. 52B # 21C-152
VILLA SOFIA IV	ALTO BOSQUE	Tv. 49 #21F - 11
VILLA DEL ESTE	EL COUNTRY	Cra 57 E NO. 24 a 20 Mz V Lt 5
BRISAS DE SAN ANTONIO	SAN ANTONIO	Cra 63B # 30C - 45
VILLA SOFIA VI	CHIPRE	Mz D lote 4
BRISAS DE CHIPRE	CHIPRE	Primera etapa calle 30C #63ª-40 lote 8 Mz A
EDIFICIO MARSELLA DE CHIPRE	CHIPRE	Cra 65ª – 30E-17
VILLA SOFIA III – CHIPRE	CHIPRE	Calle35 #60 H - 28
VILLA PATRY II	BLAS DE LEZO	Mz M lote 2.
CINCO UNIDADES VILLA VICTORIA III	ALAMEDA LA VICTORIA	Cra 8 #22-05

**DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO N°**

“Por medio del cual se adoptan medidas administrativas y se dictan disposiciones para gestionar los efectos asociados a los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia urbanística en el Distrito de Cartagena de Indias”

VILLA SOFY	ALAMEDA LA VICTORIA	Mz C Lote 23
VILLA NATALIA II	PROVIDENCIA	D 34 79 46 MANZANA C LOTE 18
EDIFICIO EL CAMPESTRE	CAMPESTRE	Mz 38 Lt 21-201
CAMPESTRE 3	CAMPESTRE	Diagonal 30 #58-81 Mz 38 lote 21
BLAS DE LEZO 3	BLAS DE LEZO	Lote 48 Mz 45 Cra 66 #21 - 78

Parágrafo primero: Los estudios de patología estructural y vulnerabilidad sísmica antes señalados deberán incluir estudio de suelo, estudio estructural-estado de estabilidad actual y futuro del inmueble, establecer con precisión los niveles de riesgo, así como las medidas necesarias que se deban adoptar y de llegar a ser procedente, deberán incluir diseño de reforzamiento estructural.

Parágrafo segundo: En caso de que los propietarios y/o poseedores de los inmuebles antes señalados adelanten sus propios estudios de patología estructural y vulnerabilidad sísmica, le corresponderá a la Dirección de Control Urbano en coordinación con la Secretaria de Infraestructura rendir un informe técnico de valoración sobre el respectivo estudio a partir del cual se verifique el estudio de suelo, el estudio estructural-estado de estabilidad actual y futuro del inmueble, los niveles de riesgo, las medidas necesarias que se deban adoptar y el diseño de reforzamiento, con el propósito de incorporarlo con las precisiones a que haya lugar en las actuaciones administrativas que se adelanten.

ARTÍCULO QUINTO. Declaratoria de Estado de Ruina. En aquellos casos en los que según los resultados de los estudios técnicos y/o informes de que trata el artículo 4 del presente Decreto, no resulte procedente el reforzamiento estructural de los inmuebles, instar a los Alcaldes Locales para que, de conformidad con el Decreto de Delegación 140 del 30 de enero de 2024, inicien los procesos administrativos de declaratoria de estado de ruina. Dichos procesos se adelantarán conforme a lo dispuesto en la normativa vigente sobre seguridad estructural y ordenamiento urbano.

ARTÍCULO SEXTO. COMISIONAR A LOS ALCALDES LOCALES. En caso dado de que para la realización de los estudios técnicos de que trate el artículo 4 del presente Decreto se requiera la evacuación y desocupación de los inmuebles de que trata el presente acto administrativo, le corresponderá a los Alcaldes Locales, según su jurisdicción, coordinar con las demás autoridades de policía distritales y sus agentes, las diligencias respectivas, con el objeto de proteger la vida e integridad personal de los habitantes del sector en el que se encuentren los inmuebles.

ARTÍCULO SEPTIMO. Identificación e Inventario de Edificaciones. Ordenar a la Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo de Desastre para que en coordinación con la Dirección de Control Urbano, identifique



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO N°

“Por medio del cual se adoptan medidas administrativas y se dictan disposiciones para gestionar los efectos asociados a los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia urbanística en el Distrito de Cartagena de Indias”

y complemente el inventariado de todas las edificaciones ubicadas en el Distrito de Cartagena que han sido construidas en iguales y/o similares condiciones a las previamente identificadas en el artículo cuarto del presente Decreto.

Parágrafo primero: Para lo anterior, la Oficina Asesora Jurídica deberá realizar un informe completo y detallado referente al estado de la investigación penal, así como de los demás procesos que se encuentran en curso y que están relacionados con este asunto, igualmente se emplearán inspecciones técnicas, revisión documental y denuncia ciudadana, así como los sistemas de información existentes.

Parágrafo segundo: Una vez identificadas e inventariadas las edificaciones correspondientes, de resultar procedente, la Dirección de Control Urbano deberá iniciar el trámite de que trata el artículo 2 del presente decreto.

ARTÍCULO OCTAVO. Censo y Caracterización de Ocupantes. La Secretaría de Participación y Desarrollo Social, en coordinación con la Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo de Desastres y la Dirección de Control Urbano, llevará a cabo un censo detallado y la caracterización de los propietarios y residentes que actualmente habitan estas edificaciones, así como las nuevas que se lleguen a identificar con ocasión al presente acto administrativo.

ARTÍCULO NOVENO. Seguimiento y Evaluación. Crear un Comité Técnico Interinstitucional Integrado por la Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo de Desastres, Dirección de Control Urbano, Secretaria de Planeación, Secretaria de Infraestructura, Secretaria del Interior y Convivencia Ciudadana, Alcaldes Locales, y en general por toda aquella entidad que en el marco de sus funciones y competencias pueda contribuir a garantizar la efectividad de las disposiciones indicadas en el presente acto administrativo, quienes supervisaran la ejecución de las medidas adoptadas en este Decreto y presentaran informes trimestrales al Alcalde Mayor en cuanto al avance de las acciones.

ARTÍCULO DECIMO. Adoptar Medidas de Seguridad. Coordinar con la Secretaría del Interior y la Policía Metropolitana de Cartagena la implementación de medidas de vigilancia para evitar ocupaciones irregulares en los inmuebles que se encuentran evacuados y/o en estado de abandono señalados en la parte considerativa del presente acto administrativo, garantizando la seguridad del bien inmueble, de las personas y de la comunidad en general.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO. Responsabilidad del Constructor. Instruir a la Oficina Asesora Jurídica para que inicie las acciones de repetición y demandas civiles necesarias contra los constructores 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 12

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO N°

“Por medio del cual se adoptan medidas administrativas y se dictan disposiciones para gestionar los efectos asociados a los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia urbanística en el Distrito de Cartagena de Indias”

asociados, responsables de las edificaciones identificadas y que se lleguen a identificar, que hayan sido construidas sin el cumplimiento de la normatividad legal vigente y de las normas de sismorresistencia, que represente un riesgo para las personas, sus habitantes y comunidad en general; esto con el fin de recuperar los costos asociados a los estudios y todas aquellas medidas de mitigación que el Distrito deba adoptar en el marco de la gestión del riesgo.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. Vigencia. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición y permanecerá vigente mientras persistan las condiciones que motivaron su expedición.

Dado en Cartagena D.T. y C., a los días

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

**DUMEK JOSE TURBAY PAZ
ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**

RESPONSABLES	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Proyectó			
Revisó			
Aprobó			

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.