

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: GLEGN02-F002
	MACROPROCESO: GESTIÓN LEGAL	Versión: 1.0
	PROCESO/ SUBPROCESO: GESTIÓN NORMATIVA / ACTOS ADMINISTRATIVOS DE CARÁCTER GENERAL	Fecha: 27/06/2023
	FORMATO MEMORIA JUSTIFICATIVA DE PROYECTOS NORMATIVOS	Páginas: 1 de 4

DEPENDENCIA O ENTIDAD ORIGINADORA:	DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
FECHA (DD/MM/AA):	18 de julio de 2025
PROYECTO DE DECRETO/RESOLUCIÓN:	<i>“por el cual se adopta el Plan de Normalización Urbanística en el Distrito de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones”</i>

1. ANTECEDENTES Y RAZONES DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA QUE JUSTIFICAN SU EXPEDICIÓN.

La necesidad de adoptar el Plan de Normalización Urbanística surge como una necesidad imperiosa de atender una crisis urbanística, estructural y social que se ha gestado en Cartagena de Indias durante los últimos años, originada por la proliferación de edificaciones construidas sin licencias urbanísticas ni cumplimiento de las normas de sismorresistencia, lo cual ha comprometido gravemente la seguridad e integridad de los ciudadanos. La situación se agudizó tras el colapso de una edificación en el año 2017, este colapso dejó víctimas fatales y puso en evidencia la precariedad de muchas construcciones ilegales en la ciudad.

En respuesta a este suceso, el Distrito de Cartagena, la Procuraduría General de la Nación y la fiscalía general de la Nación adelantaron acciones conjuntas que derivaron en una Acción Popular (Rad. 13001-23-33-000-2017-00557-00) y medidas administrativas urgentes como la declaratoria de calamidad pública (Decreto 0058 de 2018) y la evacuación de edificaciones con alto riesgo estructural. A partir de esto se diseñó y ejecutó un plan de diagnóstico técnico mediante estudios de patología estructural y vulnerabilidad sísmica, algunos de ellos realizados por la Universidad de Cartagena y la Universidad Nacional de Colombia.

El presente decreto se expide con el fin de establecer un marco normativo que permita adelantar actuaciones administrativas concretas para el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, ejecutar estudios técnicos estructurales y de vulnerabilidad sísmica, ordenar desocupaciones cuando sea necesario, y declarar el estado de ruina en edificaciones que no sean susceptibles de reforzamiento.

Pese a los avances, subsiste una gran cantidad de edificaciones sin estudios técnicos ni intervenciones de fondo, algunas de estas siguen habitadas, exponiendo de esta forma a sus residentes a un riesgo inminente. Por tanto, se hace necesario adoptar un instrumento jurídico que formalice el Plan de Normalización Urbanística como política pública distrital, con el fin de establecer competencias, mecanismos de intervención, procesos de legalización parcial o demolición, censo de afectados, y articulación interinstitucional para la atención integral del fenómeno.

El acto normativo articula la planeación urbana con la gestión del riesgo y promueve la articulación interinstitucional para proteger la vida, integridad y bienes de la población cartagenera, así como para avanzar en la legalización del entorno construido, con énfasis en el componente de control urbanístico contemplado en el Plan de Desarrollo 2024–2027 “Cartagena, Ciudad de Derechos”.

2. AMBITO DE APLICACIÓN Y SUJETOS A QUIENES VA DIRIGIDO

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: GLEGN02-F002
	MACROPROCESO: GESTIÓN LEGAL	Versión: 1.0
	PROCESO/ SUBPROCESO: GESTIÓN NORMATIVA / ACTOS ADMINISTRATIVOS DE CARÁCTER GENERAL	Fecha: 27/06/2023
	FORMATO MEMORIA JUSTIFICATIVA DE PROYECTOS NORMATIVOS	Páginas: 2 de 4

El ámbito de aplicación del decreto se circunscribe a todo el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, con un énfasis específico en las zonas donde se hayan identificado edificaciones construidas sin el cumplimiento de la normativa urbanística y estructural vigente.

Este acto administrativo está dirigido principalmente a:

- Los propietarios, poseedores y residentes de edificaciones construidas sin licencia o que presenten fallas estructurales.
- Las entidades del nivel distrital que tienen competencia en asuntos los asuntos relacionados tal como lo son la Dirección de Control Urbano, Secretaría de Infraestructura Distrital, Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo de Desastres, Secretaría del Interior y Convivencia Ciudadana, entre otras.
- Los alcaldes locales, como actores clave para el cumplimiento de órdenes de evacuación y la declaración de estado de ruina.
- Las autoridades de policía, como garantes del orden público en procesos de desalojo, sellamiento o demolición.

La norma también contempla el rol activo de las universidades que tengan jurisdicción en el Distrito de Cartagena de Indias, la Fiscalía General de la Nación, la Procuraduría General de la Nación, las organizaciones sociales y la ciudadanía, en su rol de veedores del cumplimiento de los procedimientos administrativos y judiciales.

3. VIABILIDAD JURÍDICA

3.1 Análisis de las normas que otorgan la competencia para la expedición del proyecto normativo

El Alcalde Distrital, en su calidad de primera autoridad de policía y jefe de la administración local, ostenta competencia para expedir decretos administrativos conforme a los artículos 2, 209 y 315 de la Constitución Política. A ello se suman disposiciones legales como:

- **Ley 1523 de 2012**, que otorga a los alcaldes la responsabilidad de liderar la gestión del riesgo a nivel territorial.
- **Ley 400 de 1997** y el **Decreto 926 de 2010**, sobre normas de sismorresistencia.
- **Ley 1848 de 2017**, que regula el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, estableciendo condiciones técnicas y jurídicas para su regularización.
- **Ley 1801 de 2016**, Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, que faculta a las autoridades locales a intervenir predios y construcciones que representen un peligro para la comunidad.
- **Decreto Nacional 1077 de 2015**, que reglamenta los procedimientos para el reconocimiento de edificaciones y la declaratoria de ruina.
- **Acuerdo 139 de 2024**, del Concejo Distrital, que enmarca las prioridades urbanas de la actual administración.

3.2 Vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada

Todas las normas anteriormente mencionadas se encuentran vigentes, lo que garantiza la legalidad, actualidad y aplicabilidad del presente decreto. Este acto administrativo no modifica leyes ni reglamentos nacionales, sino que los desarrolla y ejecuta a nivel local.

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: GLEGN02-F002
	MACROPROCESO: GESTIÓN LEGAL	Versión: 1.0
	PROCESO/ SUBPROCESO: GESTIÓN NORMATIVA / ACTOS ADMINISTRATIVOS DE CARÁCTER GENERAL	Fecha: 27/06/2023
	FORMATO MEMORIA JUSTIFICATIVA DE PROYECTOS NORMATIVOS	Páginas: 3 de 4

3.3. Disposiciones derogadas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas

El proyecto no deroga expresamente otras normas, pero complementa y da continuidad a decretos previos como el Decreto 0044 de 2019 (retorno a la normalidad tras calamidad pública) y la Resolución 0277 de 2018 (medidas de protección). También establece nuevas competencias a nivel distrital sin contradecir el marco legal superior.

3.4 Circunstancias jurídicas adicionales

La declaratoria de calamidad pública, las órdenes judiciales y la evidencia técnica derivada de los estudios estructurales refuerzan la obligación del Distrito de adoptar medidas estructurales y normativas. Adicionalmente, la administración debe garantizar mecanismos de repetición contra los responsables, así como la defensa jurídica institucional.

4. IMPACTO ECONÓMICO (Si se requiere)

La implementación del presente acto administrativo representa un costo para el Distrito de Cartagena, principalmente asociado a la realización de estudios técnicos especializados (patología estructural, vulnerabilidad sísmica y estudios de suelo), la ejecución de diligencias de evacuación, procesos de sellamiento o demolición, labores de inventario predial, censos sociales y caracterización de ocupantes, así como la coordinación interinstitucional para garantizar la aplicación efectiva del decreto.

5. VIABILIDAD O DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (Si se requiere)

El Distrito cuenta con herramientas de planeación y financiación a través del Plan de Desarrollo 2024–2027 y del Plan de Acción para la Gestión del Riesgo adoptado por Decreto 0044 de 2019. Las entidades responsables cuentan con líneas presupuestales habilitadas para adelantar las acciones del presente decreto, y podrán apoyarse en mecanismos de cooperación interinstitucional y convenios con universidades para optimizar recursos.

6. IMPACTO MEDIOAMBIENTAL O SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN (Si se requiere)

Aunque el decreto no tiene un impacto directo sobre ecosistemas o bienes del patrimonio cultural de la Nación, sí incide de forma positiva en el entorno urbano, reduciendo condiciones de insalubridad, inseguridad, deterioro del espacio público y ocupaciones inadecuadas. Esto contribuye al ordenamiento y sostenibilidad del desarrollo urbano del Distrito.

7. ESTUDIOS TÉCNICOS QUE SUSTENTEN EL PROYECTO NORMATIVO (Si cuenta con ellos)

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: GLEGN02-F002
	MACROPROCESO: GESTIÓN LEGAL	Versión: 1.0
	PROCESO/ SUBPROCESO: GESTIÓN NORMATIVA / ACTOS ADMINISTRATIVOS DE CARÁCTER GENERAL	Fecha: 27/06/2023
	FORMATO MEMORIA JUSTIFICATIVA DE PROYECTOS NORMATIVOS	Páginas: 4 de 4

ANEXOS:	
Certificación de cumplimiento de requisitos de consulta, publicidad y de incorporación en la agenda regulatoria <i>(Firmada por el servidor público competente – Dependencia o entidad originadora)</i>	<i>(Marque con una x)</i>
Informe de observaciones y respuestas <i>(Análisis del informe con la evaluación de las observaciones de los ciudadanos y grupos de interés sobre el proyecto normativo)</i>	<i>(Marque con una x)</i>
Conceptos técnicos que justifiquen la regulación <i>(Cuando el proyecto normativo requiera de un concepto técnico o científico previo)</i>	<i>(Marque con una x)</i>
Otro <i>(Cualquier otro aspecto que la entidad o dependencia originadora de la norma considere relevante o de importancia)</i>	<i>(Marque con una x)</i>

CONTROL DE CAMBIOS

FECHA	DESCRIPCION DE CAMBIOS	VERSION
27/06/2023	Elaboración del formato.	1.0

VALIDACIÓN DEL DOCUMENTO

ELABORADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
Nombre Elkin Oñoro Coneo Cargo: Profesional Especializado Código 222: G:43 Fecha: 27/06/2023	Nombre: Myrna Elvira Martínez Mayorga Cargo: Jefe Oficina Asesora Jurídica Fecha: 27/06/2023	Nombre: Myrna Elvira Martínez Mayorga Cargo: Jefe Oficina Asesora Jurídica Fecha: 27/06/2023