

GACETA DISTRITAL

No. 1242 · 27 de noviembre de 2025



ALCALDÍA DE **BARRANQUILLA**

Órgano oficial de publicación del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla



CONTENIDO

AUTO 001 DE 2025 (10 de octubre de 2025)	3
"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA PROCEDENTE Y SE DA INICIO AL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE ORIGEN INFORMAL DENOMINADO CALIFORNIA"	
AUTO 002 DE 2025 (31 de noviembre de 2025)	6
"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA PROCEDENTE Y SE DA INICIO AL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE ORIGEN INFORMAL DENOMINADO VILLA FLOR"	

AUTO SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**AUTO 001 DE 2025
(10 de octubre de 2025)****“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA PROCEDENTE Y SE DA INICIO AL
PROCESO DE LEGALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE ORIGEN
INFORMAL DENOMINADO CALIFORNIA”**

La Secretaría de Planeación del Distrito Industrial y Portuario de Barranquilla, en uso de sus facultades legales conferidas por la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, la Ley 2044 de 2020, y las disposiciones reglamentarias del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por los Decretos 149 de 2020 y 1470 de 2024.

CONSIDERANDO

Que el artículo 51 de la Constitución Política establece que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que corresponde al Estado fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho, promoviendo planes de vivienda de interés social y sistemas adecuados de financiación a largo plazo.

Que el artículo 58 de la Constitución Política consagra que la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles se garantizan y no pueden ser desconocidos ni vulnerados, y que la propiedad cumple una función social que implica obligaciones, así como una función ecológica, orientada al interés general en el uso, acceso y distribución equitativa del suelo urbano.

Que el artículo 311 ibidem dispone que les corresponde a las entidades territoriales el desarrollo de su territorio, garantizar la prestación de los servicios públicos y construir las obras que demande el progreso local.

Que la Ley 9 de 1989, *“por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”*, en su artículo 48 dispone que los alcaldes podrán adelantar procesos de reconocimiento y legalización con el fin de integrarlos al desarrollo urbano formal.

Que la Ley 388 de 1997, establece que corresponde a los municipios y distritos promover el ordenamiento del territorio, mediante la función pública del urbanismo, para garantizar el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural, así como la ejecución de acciones urbanísticas dirigidas a regular la utilización, transformación y ocupación del espacio.

Que el Decreto 1077 de 2015, en el Capítulo 5, Título 6, Parte 2, Libro 2, reglamenta el procedimiento de legalización de asentamientos humanos, precisando las etapas, requisitos técnicos y jurídicos que deben cumplirse para la incorporación formal de los barrios y desarrollos urbanos al perímetro legal de las ciudades.



Que el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.5.1.1 modificado por el artículo 9 de Decreto de 1470 de 2024 faculta a las Oficinas de Planeación Municipal o Distrital, o la entidad que haga sus veces a dar inicio al proceso de legalización mediante la expedición del acto administrativo que defina la procedencia del trámite de legalización.

Que la Secretaría Distrital de Planeación recopiló la documentación especificada en los Decretos Nacional 1077 de 2015 para la identificación jurídica y física del asentamiento humano, así como la ocupación de este.

Que mediante QUILLA-24-134263, la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a la Oficina de Planeación Territorial concepto de norma y/o determinantes urbanísticas que le son aplicables al Barrio California para soportar la pertinencia del proceso de legalización y respectiva regularización.

Que en cumplimiento con lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Oficina de Hábitat realizó visita ocular al asentamiento humano denominado California, mediante la cual se validó su existencia y su consolidación del 100%. De igual forma se pudo constatar que cuanta con estructuras definidas, concordantes con el plano de loteo del mencionado desarrollo. En esta misma visita se cuantificaron un total de 17 manzanas con aproximadamente 337 lotes, de los cuales el 100 % se encuentran con edificación en material (bloque o ladrillo y concreto), con un área de 85008,9 m² ubicado en la localidad suroccidente.

Que en cumplimiento de las normas mencionadas y en ejercicio de las competencias asignadas al Distrito de Barranquilla, se hace necesario dar inicio al programa de legalización urbanística del asentamiento California, unificando un proceso de carácter jurídico, técnico y administrativo, que busca la integración formal y urbanística de la ciudad, y así poder garantizar a sus habitantes condiciones de seguridad jurídica.

En mérito de lo expuesto anteriormente señalado se

DISPONE

Artículo 1º. Iniciar de manera oficiosa el procedimiento de legalización urbanística del asentamiento urbano California de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1470 de 2024.

Artículo 2º. Comunicar el contenido del presente auto a la comunidad en general, propietarios, urbanizadores, poseedores y demás personas indeterminadas que se consideren con derecho sobre el bien, mediante la publicación del presente auto en la sede electrónica de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, y en un diario de amplia

circulación conforme a lo normado en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto 1077 de 2015.

Artículo 3º. Ordenar a la Oficina de Planeación Territorial definir las condiciones urbanísticas a las que se sujetará el asentamiento objeto de legalización y consecuente el estudio urbanístico final para su publicidad y socialización, de conformidad con lo contemplado en el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto 1077 de 2015

Artículo 4º. Contra el presente auto no procede recurso alguno, por ser un acto de trámite que da inicio al proceso de legalización del asentamiento humano de origen informal California.

Dado en Barranquilla a los diez (10) días del mes de octubre de 2025.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

DIANA Ma. MIGUEL MANTILLA PARRA
SECRETARIA DE PLANEACIÓN

AUTO SECRETARÍA DE PLANEACIÓN[Volver al índice](#)**AUTO 002 DE 2025
(31 de noviembre de 2025)****"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA PROCEDENTE Y SE DA INICIO AL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE ORIGEN INFORMAL DENOMINADO VILLA FLOR"**

La Secretaría de Planeación del Distrito Industrial y Portuario de Barranquilla, en uso de sus facultades legales conferidas por la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, la Ley 2044 de 2020, y las disposiciones reglamentarias del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por los Decretos 149 de 2020 y 1470 de 2024.

CONSIDERANDO

Que el artículo 51 de la Constitución Política establece que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que corresponde al Estado fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho, promoviendo planes de vivienda de interés social y sistemas adecuados de financiación a largo plazo.

Que el artículo 58 de la Constitución Política consagra que la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles se garantizan y no pueden ser desconocidos ni vulnerados, y que la propiedad cumple una función social que implica obligaciones, así como una función ecológica, orientada al interés general en el uso, acceso y distribución equitativa del suelo urbano.

Que el artículo 311 ibidem dispone que les corresponde a las entidades territoriales el desarrollo de su territorio, garantizar la prestación de los servicios públicos y construir las obras que demande el progreso local.

Que la Ley 9 de 1989, *"por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones"*, en su artículo 48 dispone que los alcaldes podrán adelantar procesos de reconocimiento y legalización con el fin de integrarlos al desarrollo urbano formal.

Que la Ley 388 de 1997, establece que corresponde a los municipios y distritos promover el ordenamiento del territorio, mediante la función pública del urbanismo, para garantizar el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural, así como la ejecución de acciones urbanísticas dirigidas a regular la utilización, transformación y ocupación del espacio.

Que el Decreto 1077 de 2015, en el Capítulo 5, Título 6, Parte 2, Libro 2, reglamenta el procedimiento de legalización de asentamientos humanos, precisando las etapas, requisitos técnicos y jurídicos que deben cumplirse para la incorporación formal de los barrios y desarrollos urbanos al perímetro legal de las ciudades.



Que el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.5.1.1 modificado por el artículo 9 de Decreto de 1470 de 2024 faculta a las Oficinas de Planeación Municipal o Distrital, o la entidad que haga sus veces a dar inicio al proceso de legalización mediante la expedición del acto administrativo que defina la procedencia del trámite de legalización.

Que la Secretaría Distrital de Planeación recopiló la documentación especificada en los Decretos Nacional 1077 de 2015 para la identificación jurídica y física del asentamiento humano, así como la ocupación de este.

Que mediante QUILLA-24-134263, la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a la Oficina de Planeación Territorial concepto de norma y/o determinantes urbanísticas que le son aplicables al Barrio Villa Flor para soportar la pertinencia del proceso de legalización y respectiva regularización.

Que en cumplimiento con lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Oficina de Hábitat realizó visita ocular al asentamiento humano denominado Villa Flor el 24 de octubre de 2025, mediante la cual se validó su existencia y su consolidación del 100%. De igual forma se pudo constatar que cuenta con estructuras definidas, concordantes con el plano de loteo del mencionado desarrollo. En esta misma visita se cuantificaron un total de nueve (9) manzanas con aproximadamente 334 lotes, conformada por viviendas las cuales el 100 % se encuentran con edificación en material (bloque o ladrillo y concreto), y con un área de 37413,11 m² ubicado en la localidad suroccidente.

Que en cumplimiento de las normas mencionadas y en ejercicio de las competencias asignadas al Distrito de Barranquilla, se hace necesario dar inicio al programa de legalización urbanística del asentamiento Villa Flor, unificando un proceso de carácter jurídico, técnico y administrativo, que busca la integración formal y urbanística de la ciudad, y así poder garantizar a sus habitantes condiciones de seguridad jurídica.

En mérito de lo expuesto anteriormente señalado se

DISPONE

Artículo 1º. Iniciar de manera oficiosa el procedimiento de legalización urbanística del asentamiento urbano Villa Flor, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1470 de 2024.

Artículo 2º. Comunicar el contenido del presente auto a la comunidad en general, propietarios, urbanizadores, poseedores y demás personas indeterminadas que se consideren con derecho sobre el bien, mediante la publicación del presente auto en la sede electrónica de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, y en un diario de amplia

circulación conforme a lo normado en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto 1077 de 2015.

Artículo 3º. Ordenar a la Oficina de Planeación Territorial definir las condiciones urbanísticas a las que se sujetará el asentamiento objeto de legalización y consecuente el estudio urbanístico final para su publicidad y socialización, de conformidad con lo contemplado en el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto 1077 de 2015

Artículo 4º. Contra el presente auto no procede recurso alguno, por ser un acto de trámite que da inicio al proceso de legalización del asentamiento humano de origen informal Villa Flor.

Dado en Barranquilla a los treinta y un (31) días del mes de noviembre de 2025.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

DIANA Ma. MIGUEL MANTILLA PARRA
SECRETARIA DE PLANEACIÓN

Página
en
blanco

GACETA DISTRITAL



ALCALDÍA DE **BARRANQUILLA**