



Dirección de
Control Urbano

Informe de Gestión

Dirección de Control Urbano

Corte 16 de febrero a 15 de mayo 2026



Alcaldía Mayor de
Cartagena de indias



Dirección de
Control Urbano

LOGROS DESTACADOS



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

LOGROS DESTACADOS VIGENCIA 2026

DEL 16 DE FEBRERO AL 15 DE MAYO

3.264

Elementos de Publicidad
Exterior Visual desmontados

45.193m²

De áreas de cesión para
equipamiento comunal



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

LOGROS DESTACADOS VIGENCIA 2026 DEL 16 DE FEBRERO AL 15 DE MAYO

364

Defensores urbanos barriales
capacitados

+1.185%

De incremento en visitas
ciudadanas al micrositio



Alcaldía Mayor de
Cartagena de indias



Dirección de
Control Urbano



PROGRAMA: Cartagena Avanza en el Fortalecimiento del Plan de Normalización Urbanística.



Alcaldía Mayor de
Cartagena de indias



PLAN DE NORMALIZACIÓN URBANÍSTICA

- Se propone educar y asesorar a la comunidad sobre las normativas urbanísticas y fomentar la participación en la creación de planes de manejo y protección, así como en la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial.





Dirección de
Control Urbano

META: Defensores Urbanos Barriales



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

CAPACITACIONES DEFENSORES URBANOS BARRIALES

VIGENCIA 16 DE FEBRERO AL 15 DE MAYO 2026



363 Defensores Urbanos capacitados durante 9 jornadas



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

AVANCES EN EL PLAN DE DESARROLLO DEFENSORES URBANOS

PERSONAS
CAPACITADAS

**META 2026:
766**

**LOGRO ACTUAL: 363
AVANCE 2026: 47.4%
AVANCE CUATRENIO: 50,96%**



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



Dirección de
Control Urbano

META: Documentos Normativos.



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

AVANCES EN EL PLAN DE DESARROLLO

DOCUMENTOS NORMATIVOS

**META 2026:
600**

**LOGRO ACTUAL: 162
AVANCE 2026: 27%
AVANCE CUATRENIO: 60.50%**



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



Dirección de
Control Urbano

CUERPO ÉLITE



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

CUERPOS ÉLITE 16 DE FEBRERO A 15 DE MAYO 2026

Localidad 3 Industrial y de la bahía



19 de marzo de 2026



26 de marzo de 2026



29 de abril de 2026



Alcaldía Mayor de
Cartagena de indias

ALERTAS GENERADAS POR EL CONCEJO DISTRITAL

EL 17 DE MARZO DE 2026



El Laguito



Serena del Mar



Construcciones ilegales Villa Rosita, Intercambiador de la Carolina y Territorio Mio



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



Dirección de
Control Urbano

META: INSPECCIONES DE POLICÍA ESPECIALIZADAS EN TEMAS URBANÍSTICOS



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



Dirección de
Control Urbano

INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL A ENAJENADORES DE VIVIENDA. IVC



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL A ENAJENADORES

VIGENCIA 16 DE FEBRERO A 15 DE MAYO 2026

- 50 Proyectos visitados en las 3 localidades del Distrito. (84% cuentan con radicación formal)
- 9 Registros de Enajenador otorgados.
- 11 Radicaciones de proyectos (Permisos de Enajenación).
- 20 radicaciones devueltas.
- 104 Estados financieros recibidos.
- 5 Autos de apertura de periodo probatorio - Proceso Sancionatorio.
- 1 Enajenador sancionado (ALTIUM DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S.)



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL A ENAJENADORES VIGENCIA 2026 - LOGROS PRINCIPALES

Con corte al 15 de mayo de 2026, se destacan los siguientes resultados :

- 53% de cumplimiento en registros otorgados .
- 35% de aprobación en radicaciones de documentos .
- 84% de proyectos visitados con radicación .
- 93% de actualización de estados financieros en término .
- La Dirección de Control Urbano para la vigencia 2026 estima un total de 142 actualizaciones de estados financieros en término .



INTERVENCIÓN DE PROYECTOS

VIGENCIA DEL 16 DE FEBRERO AL 15 DE MAYO DE 2026

- Grupo Ocean S.A
- Promotora Calle 47 S.A.S.
- Grupo Inmobiliario JEG S.A.S.



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



Dirección de
Control Urbano

PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL

PEV



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL VIGENCIA 16 DE FEBRERO A 15 DE MAYO 20

SE REALIZARON 23
RECORRIDOS

LOGRO: 3.264
ELEMENTOS DE PEV
DESMONTADOS

30 REGISTROS EXPEDIDOS

LOGRO: RECAUDO DE
\$52.200.000



Alcaldía Mayor de
Cartagena de indias

PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL 16 DE FEBERO AL 15 DE MAYO 2026



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



Dirección de
Control Urbano

ÁREAS DE CESIÓN

ADC



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

ÁREAS DE CESIÓN VIGENCIA 16 DE FEBERO A 15 DE MAYO 2026

Recepción de áreas de cesión:

- Serena del Mar —visita técnica de recepción (18 de marzo de 2026) y recepción de áreas de cesión (28 de marzo de 2026). Se recepcionarán 27.924,57 m²
- Recibo de área de equipamiento EQ28A y EQ28B de la unidad de ejecución 2 del macro - Proyecto de vivienda de interés social Nacional Ciudad del Bicentenario , Se recepcionarán 17.269,26 m²



ÁREAS DE CESIÓN VIGENCIA 16 DE FEBERO A 15 DE MAYO 2026

Se consolidó la recepción material de cuatro (4) grandes áreas de cesión destinadas a Equipamiento Comunal, sumando un total de **45.194,19 m²** de suelo transferido formalmente al patrimonio público.

A. Macroproyecto Ciudad del Bicentenario.

Se culminó la recepción material y jurídica de dos (2) áreas destinadas a equipamiento institucional que totalizan \$17.269,62 M2 plenamente incorporadas al inventario distrital:

· **LOTE MF28 (A)** CON UNA SUPERFICIE DE 4.511,58 m², identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-356196.

· **LOTE MF28 (B)** CON UNA SUPERFICIE DE \$12.758,04 m², identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-356197.



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

ÁREAS DE CESIÓN VIGENCIA 16 DE FEBERO A 15 DE MAYO 2026

B. Macroproyecto Serena del Mar (Zona Norte)

Mediante la validación de los levantamientos topográficos de Control Urbano, se formalizó la entrega y recepción material de dos (2) macro - lotes estratégicos para el desarrollo de servicios colectivos del Distrito:

1. LOTE CTB EQUIPAMIENTO 2: con una superficie de 15.965,04 M² identificada con folio de matrícula inmobiliaria No.060-422714.
2. LOTE CTB EQUIPAMIENTO 4: con una superficie de 11.959,53 M² identificada con folio de matrícula inmobiliaria No.060-422715

En esta area de cesion se esta construyendo el Coliseo de Deportivo de Tierra Baja.



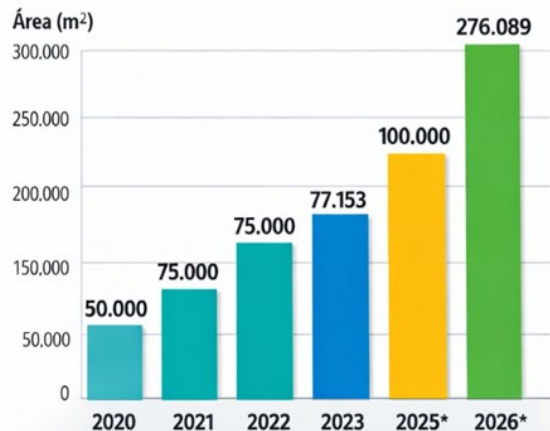
Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

ÁREAS DE CESIÓN VIGENCIA 16 DE FEBERO A 15 DE MAYO 2026

Gestión del Espacio Público Consolidado

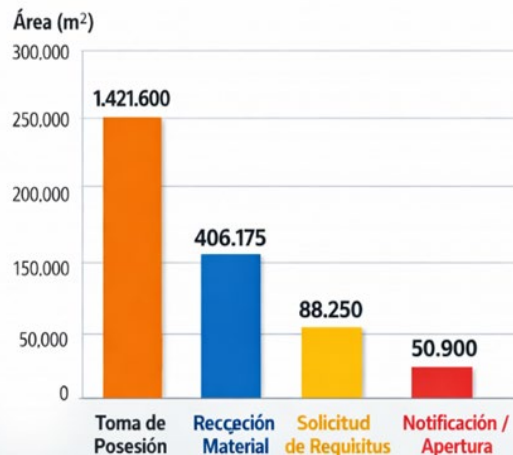
Áreas Gesionadas y Proyectadas (en m²)

Evolución del Espacio Público por Año



* Proyección

Distribución de Procesos Activos



Toma de Posesión

Recepción Material

Solicitud de Requisitos

Notificación / Apertura

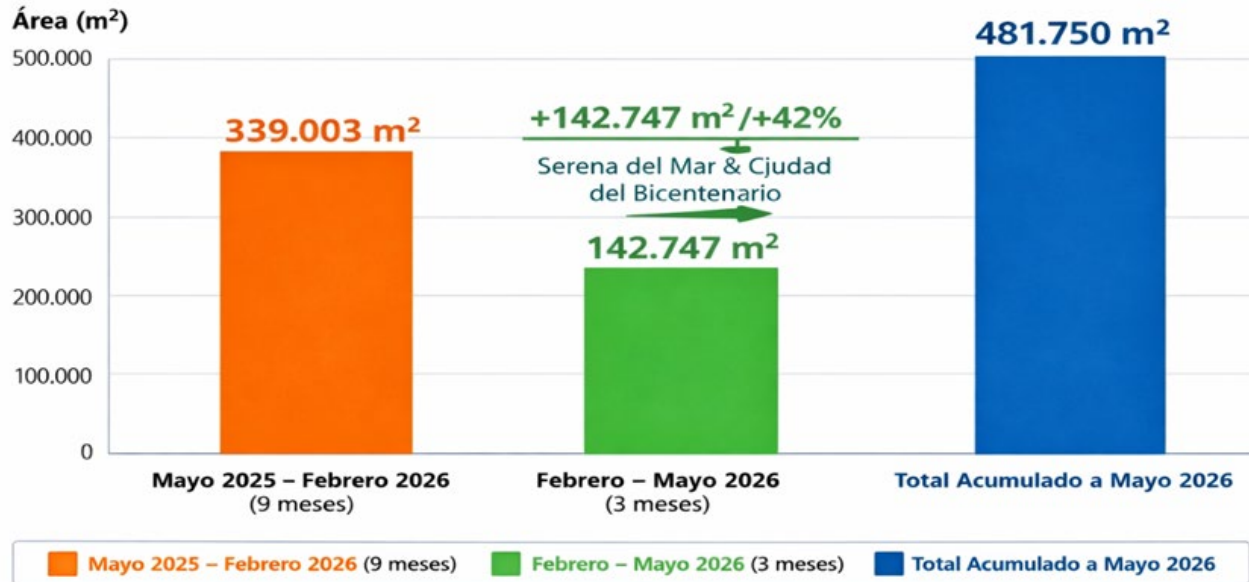


Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

ÁREAS DE CESIÓN VIGENCIA 16 DE FEBERO A 15 DE MAYO 2026

Avances de Gestión 2025–2026

Comparativo de Avance por Meses



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

INMUEBLES EN DETERIORO



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

RESULTADOS REPRESENTATIVOS



21 INMUEBLES QUE SE ENCONTRABAN CLASIFICADOS EN ESTADO GRAVE

ANTES



15 INMUEBLES RECLASIFICADOS EN ESTADO MODERADO

DESPUÉS



2 INMUEBLES RECLASIFICADOS A RIESGO LEVE

DEJANDO UNICAMENTE 4 INMUEBLES EN CONDICIÓN DE RIESGO GRAVE DE LOS 21 IDENTIFICADOS INICIALMENTE



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



Dirección de
Control Urbano

PROPIEDAD HORIZONTAL



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

TRÁMITES ADELANTADOS PLATAFORMA SOL VIGENCIA 16 DE FEBRERO AL 15 DE

MAYO DE 2026

Se expedieron 56
Inscripciones de
existencia y
representación legal

Se expedieron 2
inscripciones de nuevas
propiedades
horizontales

526 Certificados
expedidos de existencia
y representación legal

TRÁMITES ADELANTADOS PLATAFORMA SIGOB VIGENCIA 16 DE FEBRERO AL 15 DE

MAYO 2026

2 Inscripciones
expedidas de personería
jurídica

14 Inscripciones de
nuevas propiedades
horizontales

97 Certificados
expedidos de existencia
y representación legal



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



Dirección de
Control Urbano



PROGRAMA: Recuperando la Gobernanza Urbanística: Cartagena Vuelve a Brillar.



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



CURADURÍA PÚBLICA

En el marco del Decreto 1233 de 2025, “Por medio del cual se implementa la curaduría pública en el Distrito de Cartagena y se dictan otras disposiciones”, durante el período del 16 de febrero al 15 de mayo de 2026 se llevaron a cabo **(58)** visitas para la caracterización de las viviendas con el fin de determinar el estado actual y las características de ellas para el proceso de reconocimiento de la edificación.



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

CURADURÍA PÚBLICA

Además la Dirección de Control Urbano brindó apoyo técnico y administrativo en la gestión de actuaciones relacionadas con el fortalecimiento institucional y el análisis de viabilidad para la creación de una nueva Curaduría Urbana en el Distrito de Cartagena de Indias.

En este sentido, se apoyó en la elaboración de los oficios dirigidos a las Curadurías Urbanas No. 1 y No. 2 de Cartagena, ambos de fecha 13 de mayo de 2026, mediante los cuales se solicitó información para el análisis de viabilidad de la creación de una nueva Curaduría Urbana en el Distrito. Asimismo, se elaboró un oficio dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y a la Superintendencia de Notariado y Registro, con el propósito de requerir información técnica y estadística necesaria para la estructuración y posterior radicación del Estudio Técnico de creación de la tercera Curaduría Urbana del Distrito.



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



Dirección de
Control Urbano

GESTIÓN CONTRACTUAL



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

GESTIÓN CONTRACTUAL

VIGENCIA 2026

Modalidad de Contratación	Fuente de recursos	Código CDP	Monto contratado
Contratación Directa	Ingresos de libre destinación	26000112 26000113	\$ 1.176.980,00
Mínima Cuantía	N/A	26004997	\$ 127.544.174,06
Tienda Virtual	Sistema general de participación	N/A	0
	Sistema general de participación	N/A	0
	Sistema general de participación	N/A	0
	Sistema general de participación	N/A	0
Selección abreviada	N/A	N/A	0
Total			



GESTIÓN CONTRACTUAL

VIGENCIA 2026

FUENTE DE RECURSOS	TIPO DE CONTRATO	TOTAL, CONTRATOS	COSTO DEL CONTRATO
Funcionamiento	Apoyo a la Gestión	N/A	N/A
	Profesionales	N/A	N/A
Inversión	Apoyo a la Gestión	18	\$ 200.530.000,00
	Profesionales	40	\$ 630.346.666,00
Total		52	\$ 830.876.666,00





Dirección de
Control Urbano

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL GASTOS DE FUNCIONAMIENTO E INVERSIÓN

Para la vigencia 2026

RUBROS	PRESUPUESTO INICIAL	MODIFICACIONES	PRESUPUESTO DEFINITIVO	COMPROMISOS	COEFICIENTE DE EJECUCIÓN
Funcionamiento	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Inversión	\$ 2.749.999.998	\$ 521.301.498	\$ 3.271.301.496	\$ 958.421.440,00	29.30%
Total	\$ 2.749.999.998	\$ 521.301.498	\$ 3.271.301.496	\$ 958.421.440,00	29.30%



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL

PROYECTOS DE INVERSIÓN

Para la vigencia 2026

PROYECTO DE INVERSIÓN	PRESUPUESTO DEFINITIVO	PRESUPUESTO EJECUTADO	COEFICIENTE DE EJECUCIÓN
FORTALECIMIENTO DEL PLAN DE NORMALIZACIÓN URBANÍSTICA EN EL DISTRITO DE CARTAGENA	\$ 2.014.338.156	\$ 772.021.440	38.3%
RECUPERACIÓN DE LA GOBERNANZA URBANÍSTICA EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIA	\$1.256.963.340	\$ 186.400.000	17%
TOTAL	\$ 3.271.301.496	\$ 958.421.440,00	55.3%



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



Dirección de
Control Urbano

EJECUCIÓN PLAN DE DESARROLLO



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

EJECUCIÓN PLAN DE DESARROLLO

Para la vigencia 2026

PROGRAMA	INDICADOR DE PRODUCTO	META	LOGROS	% AVANCE
Cartagena avanza en el fortalecimiento del plan de normalización urbanística	Defensores Urbanos Barriales para la cultura urbanística certificados	766	363	47,4%
	Inspecciones de Policía especializadas en temas urbanísticos	3	0	0%
	Documentos normativos generados	600	162	27%



EJECUCIÓN PLAN DE DESARROLLO

PROGRAMA	INDICADOR DE PRODUCTO	META	LOGROS	% AVANCE
Recuperando la gobernanza urbanística, Cartagena vuelve a brillar.	Formular una (1) Política Pública de Legalización de Asentamientos Humanos y del Control Urbano	0.5	0.5	100%
	Formular y presentar dos (2) documentos de planeación para la implementación de la curaduría pública y de nuevas curadurías urbanas	1	0,5	50%
	Formular un (1) estudio para dar viabilidad para la creación de nuevas curadurías urbanas	0,5	0	0%



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



Dirección de
Control Urbano

GESTIÓN DOCUMENTAL



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

GESTIÓN DOCUMENTAL VIGENCIA 16 DE FEBRERO AL 15 DE MAYO 2026

PQR ATENDIDAS

16 DE FEBRERO AL 15 DE MAYO DE 2026

PQR ATENDIDAS POR TIPO DE PETICIÓN



352

PQR ATENDIDAS

DISTRIBUCIÓN GENERAL



Estas 10 categorías concentran el **79%** del total de PQR atendidas.

COMPARATIVO DE ATENCIÓN PQR'S F

CORTES	TOTAL, PQR'S F ATENDIDAS
Del 1 de enero al 15 de febrero de 2026	55
Del 16 de febrero al 15 de mayo de 2026	352



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



Dirección de
Control Urbano

IMPACTO EN REDES



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

GESTIÓN DOCUMENTAL VIGENCIA 16 DE FEBRERO AL 15 DE MAYO 2026



- **463.393** visualizaciones entre el 16 de febrero y el 15 de mayo de 2026.
- **82,4%** de las visualizaciones provinieron de usuarios que no siguen la cuenta, ampliando el alcance institucional.
- Los reels fueron el formato con mayor impacto y preferencia de la audiencia.
- La estrategia de comunicación continuará enfocándose en contenidos audiovisuales para fortalecer la visibilidad de la gestión distrital.



¡MUCHAS GRACIAS!



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias