

Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias

1. INSTRUMENTOS DE GESTION Y PROGRAMA DE EJECUCION

Para cumplir los objetivos del ordenamiento territorial del distrito se desarrollarán y complementarán las estrategias y objetivos definidos a través de distintos instrumentos de gestión que permitan la realización efectiva del modelo de ocupación del territorio distrital que se propone.

Los instrumentos de Gestión, de conformidad con la Ley 388/97, se aplicarán para desarrollar, complementar y ejecutar las disposiciones y acciones necesarias para ordenar el territorio del distrito de acuerdo con el modelo propuesto en el presente Plan.

1.1 ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES Y MACROPROYECTOS.

Las actuaciones urbanas integrales o macroproyectos que adelante se describen consisten en el desarrollo de algunos programas y proyectos encaminados a realizar los objetivos y estrategias del modelo del territorio. Se definen como el conjunto de acciones técnicamente definidas y evaluadas, orientadas a la puesta en marcha de las operaciones urbanas a gran escala previstas por las mismas, que tienen la capacidad de generar los impactos que con ellas se busca producir en el conjunto de la estructura espacial urbana y que habrán de orientar, regular y controlar el crecimiento de la ciudad.

Los macroproyectos contemplados reúnen las siguientes características:

- Su ejecución garantizará un impacto sobre los objetivos y estrategias previstos por el Plan de Ordenamiento Territorial, especialmente en la calidad de vida y la organización espacial de la ciudad.
- Integran componentes de gestión urbana del suelo y de la acción sectorial del distrito sobre la estructura espacial de la ciudad; y,
- Contemplan el desarrollo de acciones orientadas a permitir la solución integral y coordinada de los problemas sobre los cuales se busca su intervención directa;
- Vinculan a los diferentes proyectos que los componen las diversas instancias públicas y privadas a quienes les conciernen sus finalidades, mediante la utilización de mecanismos de concertación que serán convenidos por las partes involucradas en su ejecución; y,
- Establecen procedimientos mediante los cuales el distrito participa en la captación de plusvalías urbanas resultantes de las acciones urbanísticas contempladas en su desarrollo, así como una equitativa distribución de cargas y beneficios entre todos los agentes involucrados en sus operaciones.

Los macroproyectos definidos en el Plan de Ordenamiento, estructurantes del modelo territorial son:

El sistema Bahía de Cartagena-Canal del Dique.
El Parque Distrital de la Ciénaga de La Virgen
El Sistema Integrado de transporte público multimodal
La recuperación integral del Cerro de La Popa.

Sus diferentes acciones sectoriales son entre otras:

CUADRO No. 1
ACCIONES SECTORIALES DE LOS MACROPROYECTOS Y SU IMPACTO

Macroproyectos	Acciones sectoriales principales	Impacto
1. El sistema Bahía de Cartagena-Canal del Dique	Agua potable	Calidad de vida: Garantiza el suministro de agua a la población del Distrito.
	Transporte multimodal	Competitividad: Habilita transporte multimodal marítimo-fluvial para el comercio exterior y desarrollo del turismo.
2. Parque Distrital Ciénaga de La Virgen	Medio Ambiente y Saneamiento Básico.	Calidad de vida y del medio ambiente. Recuperación de la Ciénaga, eliminación de aguas servidas, mejoramiento de hábitat y la salud de la población.
	Recreación y Deporte	Habilitación de nuevos espacios e incremento del área libre/habitante. Deportes náuticos, nuevos escenarios y equipamientos en su borde.
	Vivienda	Mejoramiento integral de las viviendas localizadas en sus bordes.
	Transporte	Integración territorial y competitividad. Construcción de la vía Variante Ciénaga de La Virgen, complementación de la Ruta 90A.
	Espacio Público	Recuperación de espacios, ornato y renovación de la fachada urbana frente al cuerpo de agua
3. Sistema integrado de transporte público multimodal.	Medio ambiente y saneamiento básico.	Medio ambiente y competitividad. Recuperación sistema hídrico y articulación al sistema de transporte público y turístico. Control ambiental de emisiones,
	Transporte	Calidad de vida y competitividad. Movilización de los ciudadanos en menor tiempo y con mayor confort. Articulación de los sectores económicos. Integración territorial.
	Espacio Público	Generación de espacios públicos, ornato y condiciones para la movilidad.
4. Recuperación integral del Cerro de la Popa.	Recuperación del patrimonio.	Identidad cultural y conservación de bienes patrimoniales.
	Medio Ambiente	Calidad de vida. Recuperación de espacio público, regulación climática, producción de Dióxido de Carbono.
	Vivienda y Saneamiento Básico.	Calidad de vida, bienestar, medio ambiente. Mejoramiento de vivienda de interés social y prestación de servicios públicos a la población.

1.2 PLANES PARCIALES

Los planes parciales son el instrumento mediante el cual se desarrollarán y complementarán las disposiciones del Plan en áreas del suelo urbano, de expansión urbana y en aquellas que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística o macroproyectos, u otras operaciones urbanas especiales.

Se desarrollarán como planes parciales los siguientes proyectos estructurantes del modelo:

- Los macroproyectos: Parque Distrital de la Ciénaga de La Virgen; Recuperación integral del Cerro de La Popa; lo concerniente al ordenamiento espacial para la puesta en marcha del sistema integrado de transporte público multimodal y del sistema Bahía de Cartagena-Canal del Dique.

- Los proyectos integrales relacionados con zonas de alto riesgo: Reordenamiento de la Loma Zaragocilla y Marión; Reordenamiento de los asentamientos de la Zona Industrial de Mamonal: Policarpa, Arroz Barato y Puerta de Hierro.
- El ordenamiento de la Isla de Tierrabomba.

También se aplicarán los planes parciales como instrumentos de gestión en los siguientes casos:

- En todas las áreas de expansión urbana.
- En los tratamientos de renovación urbana cuando se requiera la aplicación de instrumentos de gestión y financiación para lograr el desarrollo urbano propuesto.

Se aplicarán planes parciales en otras áreas del suelo urbano y rural del distrito cuando:

- Se deba desarrollar el reparto de cargas y beneficios a través de unidades de actuación urbanística.
- Se deban realizar Actuaciones Urbanas Integrales, Macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, tales como las áreas de borde de los cuerpos de agua, recuperados y/o a cargo de EDURBE.
- Se estime conveniente el desarrollo de planes locales para complementar la planificación de las localidades. Estos planes parciales estarán sujetos a las localidades que defina el distrito una vez Cartagena haya sido reglamentada como Distrito Turístico y Cultural de Colombia.

La puesta en marcha y reglamentación de los Planes Parciales será de carácter obligatorio. Son prioritarios los planes parciales “Parque Distrital de la Ciénaga de la Virgen”, “Triángulo de Desarrollo Social” y “Recuperación integral del “Cerro de la Popa”, los cuales deberán iniciar su elaboración en el corto plazo. Estos podrán desarrollarse de forma completa por etapas.

Así mismo se deberá gestionar en el corto plazo la realización de los estudios previos señalados para todos los planes parciales.

Los Planes Parciales también podrán ser propuestos ante las autoridades de planeación distrital para su aprobación o concertación correspondientes, por parte de personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo. En este caso la administración distrital deberá proceder a integrar dichas iniciativas a la ejecución de acciones y concertación de la reglamentación referida a ellos.

Para su formulación y aprobación, los Planes Parciales deberán cumplir las directrices y parámetros señalados para cada uno de ellos en este plan y tener en cuenta las normas y procedimientos que se desarrollen para tal efecto por el distrito y por el nivel nacional, así como aquellas para la coordinación y/o concertación con la autoridad ambiental.

Los planes parciales definidos se financiarán:

- Con partidas del presupuesto distrital
- Con partidas de los presupuestos de instituciones regionales o nacionales competentes
- Mediante convenios con entidades nacionales o internacionales de carácter público y privado.
- Por el sector privado
- Con la aplicación de instrumentos de financiación de la Ley 388/97, tales como la plusvalía.
- Mediante una combinación de todos los anteriores.

1.3 OPERACIONES URBANAS ESPECIALES

Se consideran como operaciones urbanas especiales, en virtud de las facultades concedidas a EDURBE por la Ley 62 de 1937 y su Decreto Reglamentario 97 de 1984, y de la política de recuperación de bordes y fachadas de la ciudad hacia los cuerpos de agua, aquellas relacionadas con el ordenamiento territorial de las áreas recuperadas por la Empresa de Desarrollo Urbano.

1.4 ZONAS BENEFICIARIAS DE LA PLUSVALÍA

Las zonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que generan plusvalía son las siguientes:

- La Zona Norte y la Isla de Barú, por incremento de la intensidad de uso.
- El área de expansión urbana del Suroriente y Nor-oriente de la Ciénaga de la Virgen y al sur de la zona industrial de Mamonal.
- La Avenida Primera y Avenida San Martín en Bocagrande, por intensidad de uso, en el caso de que esta resulte de la aplicación de un plan parcial de renovación urbana.
- Borde de Torices por intensidad de uso.
- El borde de la Ciénaga de La Virgen, de acuerdo a resultados del plan parcial.
- La zona de integración regional por cambio de uso.
- Aquellas otras áreas de la ciudad donde a partir de la aprobación del presente plan se genere cambio de uso o intensidad.

Los Planes Parciales podrán establecer nuevas áreas de generación de plusvalías, señalar nuevas zonas beneficiarias o precisar los hechos generadores de las que delimite el Plan.

1.5 COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL

La Secretaría de Planeación Distrital deberá coordinar, a través de las convocatorias del caso, la participación de las instituciones del orden nacional, regional, departamental y/o distrital del sector público y del sector privado, en la gestión y desarrollo de los macroproyectos y velar por que los estudios técnicos realizados y los impactos buscados por cada una de ellas respondan a las políticas y estrategias de ordenamiento urbano dispuestas por este plan. Así mismo podrá o deberá elaborar los convenios de concertación para su eficaz adelanto, evaluación y control correspondientes, por parte de las instancias competente.

Hace parte de esta coordinación la activa participación en el Comité de Integración Territorial definido por Ley para la implementación de los planes de ordenamiento territorial.

1.6 OTROS INSTRUMENTOS DE GESTION.

Para la administración y ejecución de Planes Parciales, Unidades de actuación Urbanística, Macroproyectos, así como de las políticas, programas, proyectos y demás actuaciones previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena, el distrito podrá adoptar los diferentes instrumentos de planeación, gestión del suelo y financiación del desarrollo territorial, previstos en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 y sus reglamentos.

1.7 ESTRATEGIAS DE GESTION.

1.7.1 Para el área de expansión urbana.

- Gestionar con Cardique y otras actividades competentes la realización de los estudios de drenajes en el corto plazo del plan.
- Definir los diseños específicos para el Corredor de servicios en concertación con las empresas prestadoras y direccionar sus planes maestros con anticipación.
- Utilizar la plusvalía de las áreas rurales incorporadas como suelo de expansión para la ejecución de las obras de infraestructura y la adecuación de la zona.
- Canalizar recursos para el manejo ambiental de la Ciénaga de La Virgen con el fin de convertirla en Parque Ecológico Distrital.
- Diseñar vía planes parciales, el desarrollo de las áreas residenciales y de los equipamientos, estos últimos con criterios de sostenibilidad ambiental y económica.

1.7.2 Para la prevención de Riesgos.

- Gestionar con otras instituciones competentes la elaboración de los estudios previos.
- Fomentar con el sector privado el diseño de planes parciales de impacto social.
- Fortalecer la oficina de prevención y atención de desastres.
- Priorizar la inversión pública orientada a la prevención de riesgos.

1.7.3 Para la recuperación de los cuerpos de agua de la ciudad,

- Gestionar conjuntamente con la ciudadanía ante el gobierno nacional la construcción de la vía Variante de la Ciénaga de La Virgen.
- Incentivar la participación del sector privado y de los distintos niveles del gobierno en las acciones para la recuperación ambiental del sistema hídrico.
- Priorizar la inversión en espacio público articulados a los elementos del paisaje natural.

1.7.4 Para las actuaciones urbanísticas.

a. Fomentar con otras entidades del sector público y con el sector privado su participación en:

- Dotación equipamientos en el orden zonal y distrital.
- Creación de espacios para estacionamientos vehiculares.
- Mejoramiento de infraestructura y servicios de alcantarillado y agua potable, teléfonos y electricidad.
- Creación de mobiliario urbano y señalización.
- Mejoramiento ambiental.
- Mejoramiento del espacio público, asignándole énfasis a la descontaminación visual, la seguridad, el tránsito, el equipamiento y la limpieza.
- Transformación de los ejes comerciales y peatonales del Distrito.
- Incremento de las actividades culturales y recreativas en espacios privados y públicos.
- Definir alianzas técnico espaciales para lograr, entre otras, los siguientes objetivos:

b. Definir alianzas estratégicas con otras entidades del sector público y del sector privado, algunos de ellos orientados a:

CUADRO No. 2
ALIANZAS TECNICO ESPACIALES

OBJETIVO DE LAS ALIANZAS.	ESPACIALIDAD.
Construir nuevos negocios:	Definición de los usos del suelo. Tratamientos. Instrumentos de planeación, gestión y financiación.
Entrar en nuevos mercados:	Tratamientos. Instrumentos de planeación, gestión y financiación. Desarrollo de infraestructura articuladora y de transbordo.
Acceso tecnológico:	Desarrollo de infraestructura. Ampliación de equipamientos. Mejoramiento, ampliación y dotación de espacio público.
Escalas:	Articulación, dotación, mejoramiento y ampliación de los equipamientos
Efectividad en la distribución:	Relación física y funcional de los equipamientos. Desarrollo de nuevos proyectos bajo la estructura general del modelo urbano-regional.
Crear redes avanzadas:	Enlazar las centralidades principales, por consolidar y los secundarios con desarrollos urbanos integrales que permitan afianzar a la ciudad como un todo. Mejoramiento de la infraestructura.

FUENTE: Estudios del POT.

1.7.5. Gestión y financiación.

Nuevas estrategias de gestión podrán ser definidas como respuesta a la armonización del Plan de Ordenamiento Territorial con los planes de desarrollo de las administraciones distritales y los planes de inversión que concretarán para cada período el Programa de Ejecución.

2. PROGRAMA DE EJECUCION

TABLA DE CONTENIDO

1. INSTRUMENTOS DE GESTION Y PROGRAMA DE EJECUCION	1
1.1 ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES Y MACROPROYECTOS.	1
1.2 PLANES PARCIALES	2
1.3 OPERACIONES URBANAS ESPECIALES	3
1.4 ZONAS BENEFICIARIAS DE LA PLUSVALÍA	4
1.5 COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL	4
1.6 OTROS INSTRUMENTOS DE GESTION.	4
1.7 ESTRATEGIAS DE GESTION.	4
1.7.1 Para el área de expansión urbana.	4
1.7.2 Para la prevención de Riesgos.	5
1.7.3 Para la recuperación de los cuerpos de agua de la ciudad,	5
1.7.4 Para las actuaciones urbanísticas.	5
1.7.5. Gestión y financiación.	5
2. PROGRAMA DE EJECUCION	6