

DESPACHO DE LA GOBERNADORA

PROYECTO DE ORDENANZA 0031 DE 2022.

Barranquilla D.E.I.P.,

Doctor  
**FEDERICO UCRÓS FERNÁNDEZ**  
Presidente  
**HONORABLE ASAMBLEA DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO**  
Ciudad

**Asunto:** Exposición de motivos del proyecto de ordenanza departamental ***“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA A LA ADMINISTRACIÓN DEPARTAMENTAL PARA CELEBRAR UN CONTRATO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN DENOMINADO GESTIÓN, PROMOCIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN MAESTRO PARA LA CONSERVACIÓN INTEGRAL, REVITALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA CON CODIGO BPIN No. 2022002080016 MEDIANTE LA GESTIÓN, MANTENIMIENTO, OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE DICHA INFRAESTRUCTURA.***

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Honorables Diputados:

Me permito someter a consideración de la Honorable Asamblea Departamental del Atlántico el proyecto de ordenanza ***“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA A LA ADMINISTRACIÓN DEPARTAMENTAL PARA CELEBRAR UN CONTRATO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN DENOMINADO GESTIÓN, PROMOCIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN MAESTRO PARA LA CONSERVACIÓN INTEGRAL, REVITALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA CON CODIGO BPIN No. 2022002080016 MEDIANTE LA GESTIÓN, MANTENIMIENTO, OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE DICHA INFRAESTRUCTURA.”***

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

A través del presente proyecto de ordenanza se solicita a la Honorable Asamblea Departamental del Atlántico autorización para celebrar un contrato de concesión.

### 1. CONSIDERACIONES LEGALES.

#### 1.1. FUNCIONES DE LOS DEPARTAMENTOS.

Los departamentos cumplen funciones administrativas, de coordinación, de complementariedad de la acción municipal, de intermediación entre la Nación y los municipios y de prestación de los servicios que determinen la Constitución Política y las leyes. Al respecto, el artículo 298 de la Constitución Política dispone:

*“Los departamentos tienen autonomía para la administración de los asuntos seccionales y la planificación y promoción del desarrollo económico y social dentro de su territorio en los términos establecidos por la Constitución.*

*Los departamentos ejercen funciones administrativas, de coordinación, de complementariedad de la acción municipal, de intermediación entre la Nación y los Municipios y de prestación de los servicios que determinen la Constitución y las leyes.*

*La ley reglamentará lo relacionado con el ejercicio de las atribuciones que la Constitución les otorga.”*

Las mencionadas funciones se ejecutan por parte de los departamentos en los términos que disponga la Constitución Política y la ley; en el marco de lo dispuesto, a su vez, por los planes y programas de desarrollo económico y social, tanto nacional como departamental.

Al respecto dispone el artículo 4° de la Ley 2200 de 2022:

*“Artículo 4. Competencias. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Constitución Política y demás disposiciones legales vigentes, corresponde a los departamentos ejercer las siguientes competencias:*

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

(...)

*1.5 Promover, como renglón económico, el turismo ecológico y sostenible dentro de su territorio.*

(...)

*2.14 En materia de emprendimiento y fortalecimiento del tejido empresarial regional, diseñar e implementar políticas públicas y proyectos de inversión en beneficio del ecosistema de innovación empresarial en consonancia con las leyes 2069 de 2020, 2125 de 2021, y los lineamientos generales de la política comercial, industrial y turística a nivel nacional.*

Asimismo, el numeral 2 del artículo 5º de la Ley 2200 de 2022:

*“Artículo 5. Regulación de los departamentos en materias especiales. Los departamentos están regulados en determinadas materias, conforme al régimen normativo específico, así:*

(...)

*2.- La elaboración, aprobación y ejecución de los planes de desarrollo y los planes de ordenamiento territorial de las entidades territoriales departamentales se someterán en todo a la Ley orgánica expedida para tal fin y al programa de gobierno aprobado por el voto programático de los ciudadanos en la elección del gobernador. También deberá cumplir con los mecanismos de armonización y su sujeción a los presupuestos oficiales y planes de inversión. En su debate y discusión debe garantizarse y hacerse efectiva la amplia participación ciudadana.*

Para el cumplimiento de las funciones que la Constitución Política y las leyes han asignado a los departamentos, estas disposiciones, a su vez, han atribuido a los gobernadores y asambleas departamentales sendas atribuciones y competencias.

### **1.2. ATRIBUCIONES Y COMPETENCIAS DE LAS AUTORIDADES DEPARTAMENTALES.**

El artículo 305 de la Constitución Política determina que dentro de las atribuciones de la gobernadora del Departamento del Atlántico se encuentra la de *“Cumplir y hacer cumplir la Constitución, las leyes, los decretos del Gobierno y las ordenanzas de las Asambleas Departamentales.”* (Numeral 1); de esta forma, a

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

ésta le corresponde, entre otras funciones, prestar, en los términos legales, los servicios públicos a cargo de éste.

En el mismo sentido, el numeral 2 del mismo artículo constitucional 305 dispone que a la gobernadora del Departamento del Atlántico le corresponde *“Dirigir y coordinar la acción administrativa del departamento y actuar en su nombre como gestor y promotor del desarrollo integral de su territorio, de conformidad con la Constitución y las leyes.”*

Por otra parte, es competencia de los departamentos de acuerdo con lo previsto en el subnumeral 1.5. del numeral 1 del artículo 4º de la Ley 2200 de 2022:

1.- Bajo esquemas de autonomía y descentralización territorial en:

(...)

1.5 Promover, como renglón económico, el turismo ecológico y sostenible dentro de su territorio.

Para ejecutar sus atribuciones, en cumplimiento de las funciones constitucional y legalmente asignadas a los departamentos, la Gobernadora del Departamento del Atlántico requiere que la Honorable Asamblea Departamental autorice la celebración de un contrato de concesión para ejecutar el proyecto denominado **GESTIÓN, PROMOCIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN MAESTRO PARA LA CONSERVACIÓN INTEGRAL, REVITALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA”**.

### 1.2.1. Autorización para contratar.

En virtud de la autorización previa general para contratar de que trata el inciso final del artículo 150 de la Constitución Política, materializada en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993 y las normas de lo adicionen y modifiquen), las entidades públicas a las que éste hace referencia no necesitan una autorización especial por parte de una corporación pública cada vez que se pretenda celebrar un contrato.

Para efectos de la contratación estatal, el Estatuto incluyó, entre otras entidades públicas, a los departamentos y a sus entidades descentralizadas. De acuerdo con lo anterior, la gobernadora del Departamento del Atlántico tiene en virtud del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y las normas orgánicas presupuestales departamentales plena capacidad para contratar; de

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

éstas se destaca lo dispuesto por el artículo 107 del Estatuto Orgánico del Presupuesto del Departamento del Atlántico, Ordenanza Departamental No. 000087 de 1996:

*“Los órganos que son una sección en el Presupuesto General del Departamento, tendrán la capacidad de contratar y comprometer a nombre de la persona jurídica de la cual hagan parte, y ordenar el gasto en desarrollo de las apropiaciones incorporadas en la respectiva sección, lo que constituye la autonomía presupuestal a que se refieren la constitución política y la ley. Estas facultades estarán en cabeza del jefe de cada órgano quien podrá delegarlas en funcionarios del nivel directivo o quien haga sus veces, y serán ejercidas teniendo en cuenta las normas consagradas en el estatuto General de Contratación de la Administración Pública y en las disposiciones legales vigentes.*

*En los mismos términos y condiciones tendrán estas capacidades la Asamblea y la Contraloría y todos los demás órganos Departamentales de cualquier nivel que tengan personería jurídica.*

*En todo caso, el Gobernador podrá celebrar contratos a nombre del Departamento.”*

No obstante, según lo dispuesto en el numeral 9º del artículo 300 de la Constitución Política, excepcionalmente a la Asamblea Departamental del Atlántico le corresponde, a través de ordenanzas, “Autorizar al Gobernador del Departamento para celebrar contratos, negociar empréstitos, enajenar bienes y ejercer, pro tempore, precisas funciones de las que corresponden a las Asambleas Departamental”.

La autorización en mención se reguló por la Asamblea Departamental en los artículos 126 y 127 del Reglamento Interno de ésta, Ordenanza No. 000485 de 2019. Respecto a los casos en que se requiere autorización, el artículo 126 en referencia dispone:

*“CASOS EN QUE REQUIERE AUTORIZACIÓN. El Gobernador requiere de autorización específica para contratar en los siguientes casos:*

*(...)*

### **c. Concesión.**

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

(...)." (negritas ajenas a texto original)

De acuerdo con el artículo traído a colación, se requiere autorización de la Asamblea Departamental del Atlántico para la celebración de contratos de concesión

En lo referente al trámite y requisitos dispuestos por la Asamblea Departamental del Atlántico para la celebración de aquellos contratos a través de los cuales se comprometa vigencias futuras, el literal b. del artículo 127 del Reglamento Interno de ésta, Ordenanza No. 000485 de 2019, dispone:

*"DOCUMENTOS QUE SE DEBERAN RADICAR Para otorgar autorización al Gobernador, el ejecutivo deberá radicar ante la Asamblea departamental los siguientes documentos y esta deberá verificar el cumplimiento de los requisitos:  
(...)"*

**b. CONCESION:**

- Descripción del inmueble o servicio que se va a entregar en concesión
- Estudio operativo, técnico, financiero y de conveniencia de la concesión en el que se demuestre, justifique y arroje como conclusión la necesidad de suscribir la concesión de la operación, mantenimiento y administración del servicio a cargo del estado.
- Sustentación por parte del gobierno ante la respectiva comisión.
- Los demás requisitos exigidos por la ley

### 1.3. EL CONTRATO DE CONCESIÓN.

Establece el numeral 4 Artículo 32 de la Ley 80 de 1993

**"4o. Contrato de Concesión**

**Son contratos de concesión los que celebran las entidades estatales con el objeto de otorgar a una persona llamada concesionario la prestación, operación, explotación, organización o gestión, total o parcial, de un servicio público, o la construcción, explotación o conservación total o parcial, de una obra o bien destinados al servicio o uso público, así como todas aquellas actividades necesarias para la adecuada prestación o funcionamiento de la obra o servicio por cuenta y riesgo del concesionario y bajo la vigilancia y control de la entidad**

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

***concedente, a cambio de una remuneración que puede consistir en derechos, tarifas, tasas, valorización, o en la participación que se le otorgue en la explotación del bien, o en una suma periódica, única o porcentual y, en general, en cualquier otra modalidad de contraprestación que las partes acuerden.”***

El contrato de concesión a celebrarse tendría por objeto otorgar al concesionario la operación, explotación, organización o gestión y la conservación de la infraestructura turística construida por el Departamento destinada al servicio público, así como todas las actividades necesarias para el adecuado funcionamiento de dicha infraestructura por cuenta y riesgo del concesionario bajo la vigilancia y control del Departamento concedente a cambio de una remuneración mixta consistente en parte de los recursos provenientes de la explotación económica de los bienes y parte con el reconocimiento de una suma periódica amparada en las vigencias futuras autorizadas por la honorable Asamblea Departamental mediante la Ordenanza 573 de 2022.

### 1.3.1 NO APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES Y PROCEDIMIENTOS DE LA LEY 1508 DE 2012

El artículo 2º y 3º de la Ley 1508 de 2012, prevé:

***ARTÍCULO 2o. CONCESIONES.*** Las concesiones de que trata el numeral 4 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, ***se encuentran comprendidas dentro de los esquemas de Asociación Público Privadas.***

*Las concesiones vigentes al momento de la promulgación de la presente ley se seguirán rigiendo por las normas vigentes al momento de su celebración.*

***ARTÍCULO 3o. ÁMBITO DE APLICACIÓN.*** La presente ley es aplicable a todos aquellos contratos en los cuales las entidades estatales encarguen a un inversionista privado el ***diseño y construcción de una infraestructura y sus servicios asociados, o su construcción, reparación, mejoramiento o equipamiento, actividades todas estas que deberán involucrar la operación y mantenimiento de dicha infraestructura.***

*También podrán versar sobre infraestructura para la prestación de servicios públicos. (...)” (negritas extratextuales)*

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

La correcta interpretación de dichas disposiciones implica que la concesión objeto del presente documento no se encuentra sujeta a las disposiciones de la Ley 1508 de 2012. Al respecto son procedentes los siguientes comentarios.

El Consejo de Estado (Sección Tercera, Radicado 14390 de fecha 18 de marzo de 2010), Consejero Ponente. Mauricio Fajardo Gómez), ha señalado respecto del contrato de concesión que:

*“En otras palabras y como en precedente ocasión lo ha expresado la Sala, por virtud de la concesión una Entidad de derecho público, llamada concedente, entrega a una persona natural o jurídica, llamada concesionario, **el cumplimiento de uno de los siguientes objetivos:** prestación de un servicio público, o la construcción de una obra pública, o la explotación de un bien estatal; en la doctrina, asimismo, se han formulado multiplicidad de conceptualizaciones respecto del tipo contractual en comento; entre ellas puede hacerse alusión a la que ofrece Gastón Jèze, para quien “por el contrato de concesión de un servicio público, el concesionario se compromete a hacer funcionar este servicio en la forma establecida por la administración en el acto de concesión”.*

*(...)*

*Esta Corporación se ha ocupado, en multiplicidad de ocasiones, de señalar cuáles son las principales características del contrato de concesión y, en tal sentido, ha indicado que las mismas son: (i) **su celebración por parte de una Entidad estatal**, que actúa con el carácter de concedente y por una persona natural o jurídica que toma el nombre de concesionario (ii) **es el concesionario quien asume los riesgos derivados de la explotación** o de la prestación del servicio público, **a quien le corresponde participar, por ende, en las utilidades y pérdidas a las que hubiere lugar;** (iii) **hay siempre lugar a una remuneración o contraprestación, la cual se pacta, de diversas maneras, en favor de quien construye la obra o asume la prestación del servicio público; de forma más esquemática, se ha efectuado la siguiente caracterización del tipo contractual en comento, con base en la definición del mismo contenida en el antes citado artículo 32-4 de la Ley 80:***

*A. **La Entidad estatal** asume el carácter de concedente y **otorga a un particular quien ostenta la calidad de concesionario**, la operación, explotación, gestión, total o parcial de un servicio público, o la construcción, explotación o conservación total o parcial de una obra pública.*

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

*B. El particular asume la gestión de un servicio público que corresponde al Estado sustituyendo a este en el cumplimiento de dicha carga.*

*C. El particular asume la construcción y/o mantenimiento de una obra pública.*

*D. El particular obtiene autorización para explotar un bien destinado al servicio o uso público.*

*E. La Entidad pública mantiene durante la ejecución del contrato la inspección vigilancia y control de la labor a ejecutar por parte del concesionario.*

*F. El particular a cambio de la operación, explotación, construcción o mantenimiento de la actividad concedida recibe una remuneración que puede consistir en derechos, tarifas, tasas, valorización, o en la participación que se le otorgue en la explotación del bien o en general en cualquier otra modalidad de contraprestación.*

*G. El concesionario asume la condición de colaborador de la administración en el cumplimiento de los fines estatales, para la continua y eficiente prestación de los servicios públicos o la debida ejecución de las obras públicas.*

*Como lo ha sostenido la doctrina, esta definición es omnicomprendensiva, puesto que abarca una gran cantidad de diferentes opciones y actividades, tal y como quedó señalado.*

*Además, en este contrato y a diferencia de lo que ocurre con el contrato de obra pública se confiere amplia facultad a las partes para pactar la remuneración que se considera elemento esencial del contrato».*

*También la jurisprudencia constitucional ha perfilado los rasgos distintivos del contrato de concesión, en los siguientes términos:*

*"De acuerdo con la anterior definición, el citado contrato presenta las siguientes características:*

*A. Implica una convención entre un ente estatal -concedente- y otra persona -concesionario-;*

*B. Se refiere a un servicio público o a una obra destinada al servicio o uso público.*

*C. Puede tener por objeto la construcción, explotación o conservación total o parcial de una obra destinadas al servicio o uso público;*

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

*D. En dicho contrato existe la permanente vigilancia del ente estatal, lo cual se justifica por cuanto se trata de prestar un servicio público o construir o explotar un bien de uso público. Según la ley, **se actúa bajo el control del ente concedente, lo que implica que siempre existirá la facultad del ente público de dar instrucciones en torno a la forma como se explota el bien o se presta el servicio.***

*Esta facultad es de origen constitucional, por cuanto según el artículo 365 de la Carta, el Estado tendrá siempre el control y la regulación de los servicios públicos. Esto implica que en el contrato de concesión, deben distinguirse los aspectos puramente contractuales (que son objeto del acuerdo de las partes), de los normativos del servicio (que corresponden siempre a la Entidad pública).*

*A. **El concesionario debe asumir, así sea parcialmente, los riesgos del éxito o fracaso de su gestión, y por ello obra por su cuenta y riesgo.** Al respecto, v.gr., la Ley 105 de 1993 dispone que, para recuperar la inversión en un contrato de concesión, se podrán establecer peajes o valorización.*

*B. Según la misma ley, los ingresos que produzca la obra dada en concesión serán en su totalidad del concesionario, hasta tanto éste obtenga dentro del plazo establecido en el contrato, el retorno del capital invertido.*

*C. **En los contratos de concesión, deben pactarse las cláusulas excepcionales al derecho común,** como son las de terminación, interpretación y modificación unilaterales, de sometimiento a las leyes nacionales y de caducidad.*

*D. Dada la naturaleza especial del contrato de concesión, existen unas cláusulas que son de la esencia del contrato, como la de reversión, que aunque no se pacten en forma expresa, deben entenderse ínsitas en el mismo contrato.*

*La reversión implica, pues, por la naturaleza del contrato de concesión, que, al finalizar el término de la explotación o concesión, los elementos y bienes directamente afectados a la misma y colocados por el contratista para la explotación o prestación del servicio, se transfieran por parte del concesionario al Estado -que como es obvio, siempre tendrá la calidad de Entidad contratante-, sin que por ello ésta deba efectuar compensación alguna.*

*Terminado el contrato de concesión, todos los elementos muebles e inmuebles que hacen parte de la empresa, pasarán ipso-facto a ser propiedad de la Nación -o de la Entidad oficial contratante como accesorios a ésta y a título de reversión, sin pago de indemnización alguna a favor del contratista. En relación con el contrato de concesión, cuando opera la reversión, no se consolida derecho a compensación alguna en favor del concesionario, existiendo en cabeza de éste una remuneración que se ha ido produciendo en*

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

*la medida en que el contrato se encuentra en vía de ejecución y desarrollo, lo que le permite amortizar los costos de la inversión".*

Bajo esta óptica, el contrato en virtud del cual el Departamento entregaría la infraestructura turística y deportiva descrita en el presente documento a un particular para que este la administre, opere, mantenga y la explote económicamente, a cambio de una contraprestación mixta representada en un valor anual respaldado en las vigencias futura autorizadas por la ordenanza 573 de 2022 y en parte por parte de los ingresos derivados de su explotación económica, reúne los elementos esenciales del contrato de concesión.

Por otra parte, es necesario precisar que el contrato de concesión antes mencionado no se encuentra sujeto a las disposiciones de la Ley 1508 de 2012 pues su objeto no es dotar a la entidad estatal concedente de una infraestructura, buscando la recuperación del costo de la inversión (capex) y el mantenimiento y operación de la infraestructura así construida (opex) durante la vigencia del contrato. Por el contrario, la infraestructura turística y deportiva, es decir los bienes públicos a entregar en concesión, se encuentran terminados y en funcionamiento sin que corresponda al concesionario labores de construcción, sino su administración, operación, mantenimiento y explotación económica.

Sobre las características de las Asociaciones Público Privadas reguladas en la Ley 1508 de 2012 y los contratos de concesión de obra que deben celebrarse al amparo de la misma, sostuvo La SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C., mediante concepto identificado con el radicado 2018IE7260, lo siguiente:

*"En este sentido, con la expedición de la Ley 1508 de 2012 se estableció el régimen jurídico de las asociaciones público privadas APP, se definió el monto mínimo que se requiere para llevar a cabo un proyecto bajo esta modalidad, su duración, su financiación, la forma como se debe desarrollar, la forma como se debe adjudicar, así como también la forma como se manejarán los recursos en el proyecto. Lo anterior se puede sintetizar de la siguiente manera:*

➤ *Es un instrumento de vinculación de capital privado, a través de un contrato suscrito entre una entidad estatal y una persona natural o jurídica de derecho privado;*

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

➤ ***Su objeto es la provisión de bienes públicos (infraestructura) y de sus servicios relacionados;***

➤ ***Involucra la retención y transferencia de riesgos entre las partes y mecanismos de pago, relacionados con la disponibilidad y el nivel de servicio de la infraestructura y/o servicio;***

➤ *Los procesos de selección y las reglas para la celebración y ejecución de los contratos se regirán por lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, salvo en las materias particularmente reguladas en la Ley 1508 de 2012 y Ley 1882 de 2018.*

➤ ***Solo para proyectos cuyo monto de inversión sea superior a 6.000 SMMLV.***

➤ *Les son aplicables los principios de la función administrativa, de contratación y los criterios de sostenibilidad fiscal.*

*Se debe establecer durante su estructuración que es una modalidad eficiente o necesaria para su ejecución.*

➤ ***Deberán contar con una eficiente asignación de riesgos, atribuyendo cada uno de ellos a la parte que esté en mejor capacidad de administrarlos, buscando mitigar el impacto que la ocurrencia de los mismos pueda generar sobre la disponibilidad de la infraestructura y la calidad del servicio.***

➤ *El derecho al recaudo de recursos por la explotación económica del proyecto, a recibir desembolsos de recursos públicos o a cualquier otra retribución, estará condicionado a la disponibilidad de la infraestructura, al cumplimiento de niveles de servicio, y estándares de calidad en las distintas etapas del proyecto, y los demás requisitos que determine el reglamento.*

➤ *Podrán efectuarse aportes en especie por parte de las entidades territoriales.*

➤ *Tendrán un plazo máximo de treinta (30) años, incluidas prórrogas, salvo que cuente con el concepto previo favorable del CONPES para un término mayor.*

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

➤ Sólo se podrán hacer adiciones y prórrogas relacionadas directamente con el objeto del contrato, después de transcurridos los primeros tres (3) años de su vigencia y hasta antes de cumplir las primeras tres cuartas (3/4) partes del plazo inicialmente pactado en el contrato.

➤ Para la celebración y ejecución de contratos o convenios interadministrativos regidos por la Ley 80 de 1993, 1150 de 2007 y 489 de 1998, que tengan por objeto el desarrollo de esquemas de asociación público-privada, las entidades estatales deberán cumplir con los procedimientos de estructuración, aprobación y gestión contractual previstos en la Ley 1508 de 2012, sin desconocer el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previstas en la ley.

➤ Están excluidos del ámbito de aplicación de la Ley 1508 de 2012, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado, las Sociedades entre Entidades Públicas, las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios y las Empresas Industriales y Comerciales del Estado.

➤ Pueden ser de iniciativa pública o de iniciativa privada.

**Conforme a las características anotadas, la APP se utiliza para los proyectos que versan sobre la provisión de bienes públicos y sus servicios relacionados, si corresponden a infraestructura y si son superiores a 6.000 SMMLV.**

**Si, por el contrario, el proyecto no cumple las condiciones anteriormente señaladas, la consecuencia que se deriva es que son aplicables las normas del contrato de concesión de que trata el numeral 4 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 o demás normas contractuales especiales y complementarias, siendo esta la principal diferencia entre los proyectos que se adelantan por APP o Concesión**” (Negritas y subraya fuera del texto)

## 2. ACREDITACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.

### 2.1. DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES QUE SE VAN A ENTREGAR EN CONCESIÓN.

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

El Departamento del Atlántico se encuentra a la espera de recibir en 6 infraestructuras turísticas (sin perjuicio del desarrollo de productos complementarios, conexos o incorporar existentes):

- ✓ CENTRO TURÍSTICO GASTRONÓMICO INTERNACIONAL EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
- ✓ MERCADO DE LA SAZÓN Y ARTESANÍAS DEL ATLÁNTICO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
- ✓ CENTRO DE DEPORTES Náuticos Salinas del Rey
- ✓ PLAYAS DE SALGAR EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
- ✓ PLAYAS DE MIRAMAR EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
- ✓ LA GRAN PLAZA DE PUERTO COLOMBIA EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Para estos es pertinente desarrollar estrategias de Administración, Gestión y Financiación, buscando un balance entre las inversiones y beneficios sociales y económicos. Igualmente identificar a las organizaciones sectoriales, cívicas y gremiales como soporte fundamental para poner en funcionamiento, gestionar, dar viabilidad financiera y sostenibilidad a largo plazo a las Zonas de Interés Turístico.

A continuación, se presenta una caracterización de las infraestructuras turísticas a entregar en concesión:

Con todos estos proyectos se busca mejorar las condiciones de desarrollo económico asociado a la identidad turística del Departamento del Atlántico.

### **1.- MERCADO DE LA SAZÓN Y ARTESANÍAS DEL ATLÁNTICO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO**

El Caribe se ha consolidado como la región turística por excelencia dado el atractivo de sus recursos y su trayectoria. Sin embargo, esta actividad no ha

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

alcanzado un desarrollo comparable logrado por otros países, especialmente en el Departamento del Atlántico, en donde a pesar de su potencial turístico, se ve relegado a la competencia que representan las ciudades de Cartagena, Santa Marta, Riohacha y otras localizaciones mejor explotadas de la región. (Meriño &García, 2018).

Dentro del potencial turístico del Atlántico los festivales de gastronomía local cobran relevancia, estas celebraciones de duración temporal ya sea uno o dos días al año promueven la masiva llegada de turistas de diversos rincones del departamento y el país para degustar productos únicos de la sazón del Atlántico que se ofertan y consumen de la mano de souvenirs de cocina y mesa, artesanías típicas como individuales, centros de mesa, servilleteros, platos, vajillas, entre otros, elaborados por comunidades hacedoras.

Esta dinámica económica de duración temporal tiene una característica singular, y es que está asociada a la identidad cultural del territorio, y su potencial para aumentar la competitividad turística del destino se relaciona con las siguientes condiciones limitantes:

La potencia competitiva del Atlántico como destino turístico está basada en su identidad como territorio, en la oferta de productos de los sectores gastronómico y artesano, las cuales atraen miles de turistas en una sola ocasión por año, es decir, en las fechas en que se celebran festividades

En departamento del Atlántico carece de espacios físicos en los que los visitantes al territorio vivan una experiencia turística en la que se pueda apreciar y consumir de manera permanente la gastronomía local y artesanías típicas. Con la construcción del mercado de la sazón y las artesanías del Atlántico en el municipio de Puerto Colombia, se establecería como el primer espacio abierto al público 365 días al año para ofrecer la experiencia de la gastronomía local y las artesanías típicas.

Objetivos específicos:

- Construcción de infraestructura para la oferta de experiencias de gastronomía local y artesanías típicas.
- Generar actividad económica a través de la oferta de gastronomía y artesanías locales que potencialice la identidad del Atlántico.

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

- Reconocer el potencial turístico gastronómico y cultural como fuente de desarrollo económico.
- Generar una experiencia turística de gastronomía local y artesanías típicas durante todo el año.

Generar un espacio de comercialización y venta directa para los productos turísticos de gastronomía local y artesanías típicas de cocina y mesa.

El propósito principal de este proyecto es generar un área pública amable y funcional para que sea un escenario de promoción, crecimiento económico e integración cultural del departamento del Atlántico y la Región Caribe, mostrando en los valores de producción en todos los rangos desde el sector primario hasta su arte y cultura (agricultura, artesanía, música, arte y pintura, entre otros). Este escenario debe tener un lenguaje formal abierto y espontáneo, franco e integrador como la gente caribeña, pero a su vez, que su imagen guarde las tradiciones del color, los materiales y las formas de la época que se quiere rememorar que acompañó a la construcción y desarrollo de la ciudad, paralela con su muelle y la entrada del mundo a esta tierra.

El mercado comprende una estructura de tres niveles con áreas de comercio gastronómico, artesanía y espacios para venta de productos campesinos y restaurantes.

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA



AGUIRRE  
**SCHLEGEL** / Diseño  
ARQUITECTOS



AGUIRRE  
**SCHLEGEL** / Diseño  
ARQUITECTOS

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA



## DESPACHO DE LA GOBERNADORA



## DESPACHO DE LA GOBERNADORA



## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

### 2.- CENTRO TURÍSTICO GASTRONÓMICO INTERNACIONAL EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Actualmente, después de la ciudad de Barranquilla, es Puerto Colombia el municipio que más atrae visitantes nacionales y extranjeros, dada su cercanía con la ciudad, sus playas y la infraestructura histórica que perdura hasta hoy día: Castillo de Salgar, Antiguo Muelle, Estación del Ferrocarril, Plaza municipal, Hotel Expedía, Hotel Prado mar, entre otros, son espacios que evocan la época de oro del municipio y que guardan la historia de el que fuese el puerto marítimo más importante del país, acogió a los migrantes y con ellos el desarrollo industrial, cultural (gastronomía) y comercial de Colombia desde su geografía.

Aún cuando persisten espacios físicos icónicos, existía una desconexión entre la oferta de servicios y productos ligados a la huella de los migrantes (gastronomía-historia-cultura), y con ello, la experiencia turística que ofrece el departamento es limitada, y se reduce a actividades diversas que no confluyen o permiten al visitante integrar la visión de la oferta del territorio:

Oferta de gastronomía internacional a través de restaurantes de tradición familiar migrante como palestinos, árabes, italianos, alemanes, chinos, españoles, griegos ubicados en todo el departamento. Visita vehicular a estructuras arquitectónicas con valor histórico y cultural legado de migrantes: plaza de la aduana de Barranquilla, Superintendencia Fluvial, carrileras de Bocas de Ceniza, plaza municipal, muelle, castillo de salgar y estación de ferrocarril de puerto Colombia, entre otros.

City tours promovidos por la Secretaría De Cultura y Patrimonio De Barranquilla para promover barrios donde permanece el legado arquitectónico influencia de migrantes como el Prado, parte de Alto Prado y Bellavista. Visita a historiadores y artistas locales. La situación anterior impacta negativamente la permanencia de turistas en el departamento y el consumo de productos en los que confluyen la cultura, historia y gastronomía, que derivan en derrama económica para los habitantes.

Objetivos específicos:

- Construir infraestructura turística para la prestación de servicios turísticos integrales en el territorio, asociados a la historia de la inmigración.

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

- Incrementar la capacidad para generar ingresos asociados al encadenamiento productivo del turismo gastronómico, histórico y cultural.
- Reforzar la identidad cultural asociada a la historia del Atlántico como territorio de inmigrantes.
- Generar oportunidades para potenciar la cadena de valor del turismo gastronómico, histórico y cultural.
- Aprovechar el valor de la historia contenida en los inmigrantes del Departamento.

Reconocer el potencial turístico de la huella de los inmigrantes como fuente de desarrollo económico.

El propósito principal de este proyecto es generar un área pública amable y funcional para que sea un escenario de promoción, crecimiento económico e integración cultural del departamento del Atlántico y la Región Caribe, mostrando en los valores de producción en todos los rangos desde el sector primario hasta su arte y cultura (agricultura, artesanía, música, arte y pintura, entre otros).  
Zona Administrativa

La zona administrativa del proyecto está distribuida en dos secciones, una de oficinas administrativas y otra de control al usuario. Zona de locales comerciales. La zona de locales comerciales se encuentra distribuida en 3 naves paralelas con vistas hacia la plaza, el muelle, el mar zona de manglares  
Zonas de servicios.

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA



## DESPACHO DE LA GOBERNADORA



## DESPACHO DE LA GOBERNADORA



## DESPACHO DE LA GOBERNADORA



## DESPACHO DE LA GOBERNADORA



## DESPACHO DE LA GOBERNADORA



## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

### 3.- PLAYAS DE SALGAR EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

El municipio de Puerto Colombia cuenta con conocida vocación turística y ofrece a visitantes locales y extranjeros el acceso a playas del departamento, las primeras de ellas al salir de la ciudad de Barranquilla son las de Country y Sabanilla II, recibiendo por ende el mayor número de visitantes. La precaria infraestructura de estos dos tramos de playas a saber 1. Country y 2. Sabanilla II divididos por un espolón se caracteriza con cocinas locales cercadas por madera en ausencia de servicios públicos básicos y capacidad sanitaria alguna para atender los residuos generados por la actividad gastronómica que ofrecen los denominados caseteros y la visita de turistas que requieren el uso de bancos y duchas. La situación descrita anteriormente desencadena un impacto negativo sobre el ecosistema costero, que periódicamente recibe la acumulación de residuos sólidos, que luego van a parar al mar caribe impactando negativamente el Objetivo de Desarrollo Sostenible que busca en 2025, prevenir y reducir de manera significativa la contaminación marina de todo tipo, en particular la contaminación

Producida por actividades realizadas en tierra firme, incluidos los detritos marinos y la contaminación por nutrientes. Adicionalmente, los prestadores de servicios turísticos y de gastronomía operan en situación de informalidad, los dueños de casetas históricamente han tramitado permisos de ocupación temporal en el territorio costero ante la Dirección General Marítima de manera intermitente y a la fecha dada la pandemia covid-19 dichos permisos no fueron renovados ni radicadas las solicitudes en virtud del impacto económico sobre este sector, por ende, afectando las posibilidades de avanzar en la formalización. Los prestadores de servicios no cuentan en su mayoría con registro en Cámara de Comercio ni `Registro Nacional de Turismo, sus empleados alcanzan una población de 146 personas entre meseros y cocineros en total informalidad, privándolos del acceso a prestaciones y seguridad

Objetivos específicos:

- Construir infraestructura física para el turismo y recreación de sol y playa en el Departamento.

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

Implementar planes de Ordenamiento de Playas en el municipio de Puerto Colombia.

Para el proyecto PLAYAS DE SALGAR EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO se plantea una intervención urbana y paisajística que permita el funcionamiento recreativo y técnico de Playa Sabanilla II y Playa Country. Así, se propone un sistema de equipamientos, espacios recreativos y deportivos, conectados a través de senderos. Los equipamientos propuestos son casetas de comidas, bancos, enfermería, garitas salvavidas, zonas administrativas, almacenamiento, terrazas y plazas de comidas. El acceso al proyecto se da desde dos puntos, uno de ellos hacia Playa Country y otro hacia Playa Sabanilla II. Ambos accesos cuentan con un retorno para entrada y salida de taxis y un acceso controlado al parqueadero, desde donde se ingresa al sendero principal y a toda la franja de equipamientos.

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA



## DESPACHO DE LA GOBERNADORA



## DESPACHO DE LA GOBERNADORA



## DESPACHO DE LA GOBERNADORA



## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

### 4.- CENTRO DE DEPORTES NAÚTICOS

El Caribe se ha consolidado como cuna deportiva por excelencia dado el atractivo de sus recursos y su trayectoria. Sin embargo, la actividad no ha alcanzado un desarrollo comparable logrado por otros países, especialmente en el Departamento del Atlántico donde es evidente el potencial, a pesar de estar relegado a la competencia que representan Cartagena, Santa Marta, Riohacha y otras localizaciones mejor explotadas en la región.

El Departamento del Atlántico ha evidenciado la necesidad de robustecer las políticas públicas orientadas a su fomento en los municipios; cuenta con poco interés de los habitantes de los municipios por dar a conocer los atractivos municipales; presenta una atención al visitante poco especializada y precaria; y existe una falta de cuidado de los sitios de potencial interés turístico.

El sector ha logrado importantes avances en los últimos años, resultado de varios factores, entre ellos: la continuidad de buenas administraciones públicas locales y territoriales, el trabajo articulado público-privado y las inversiones importantes en infraestructura en su capital como los parques, canalización de los arroyos y vías de cuarta generación como la nueva Segunda Circunvalar.

En este sentido, dada la crisis económica derivada del COVID 19, es evidente la necesidad de seguir desarrollando la oferta del Departamento, especialmente en aquellos municipios de bajas capacidades económicas que cuentan con atractivos con alto potencial de desarrollo. Para ello, se promueve la oferta de actividades deportivas en el municipio de Juan de Acosta, departamento del Atlántico.

- Con la ejecución del proyecto, se estaría implementando un centro de acopio, para reunir a todos los deportistas nacionales y extranjeros, que sean beneficiados con los horarios, y las tarifas para mayor control.
- Ofrecer a los deportistas, que visitan las playas de Santa Verónica, Escuelas deportivas legalmente constituidas que puedan capacitar, y a su vez, brindar toda la seguridad y elementos de protección que se requieren para la práctica de kitesurf.
- No existe sectorización, que conduzca a una señalización en las playas, que indique la demarcación de las playas con las zonas para el uso de bañistas, y deportistas.

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

- Incursión de jóvenes en prácticas deportivas náuticas.
- Incremento del visitantes nacionales e internacionales en las playas de Santa Verónica, con características únicas en Colombia, por la posición geográfica.
- Generación directa e indirecta de empleos asociados a la cadena de valor recreación y deporte para los habitantes del municipio de Juan de Acosta.

El proyecto nace a partir de la necesidad de un equipamiento deportivo que organice y les brinde instalaciones de calidad a los deportistas, espacios de esparcimiento y que potencie el comercio y cultura de toda la zona. Todo esto surge al momento de hacer el análisis al sector y encontrar que la localización actual de Salinas del Rey, se encuentra posicionada como la segunda mejor localización a nivel internacional para practicar el deporte del kitesurf esto debido a sus condiciones bioclimáticas y atmosféricas que se presentan en la zona.

Entendiendo el proyecto como un espacio que se relaciona con su entorno se observa que se viene presentando un crecimiento urbano en la zona, por lo cual se implementa la estrategia de una barrera vegetal con arborización nativa del litoral costero para frenar este crecimiento, de esta manera se protege el espacio público de la playa y da cabida para el desarrollo del paisajismo del proyecto.

El desarrollo arquitectónico del proyecto está separado en tres grandes partes, la primera es el desarrollo de las dunas o casquetes del paisajismo, estos se conciben como elementos que buscan proteger al equipamiento principal de los vientos predominantes del noroeste, se conciben como elementos decorativos que hacen parte de la topografía del lugar, introducen la vegetación y demarcación de senderos con elementos naturales del mismo entorno y no con elementos físicos. Dan cabida para el comercio gastronómico y cultural. Por último, abstraen la figura y concepto implementado en el equipamiento principal de duna de arena. Las dunas o casquetes están clasificadas 7 usos principales los cuales son, duna de artesanías (locales comerciales), duna gastronómica (Local de comida), duna de contemplación (Espacio para mirar atardecer), duna eléctrica (Espacio para albergar todos los espacios técnicos del equipamiento principal), dina de tienda (Local de tienda para la playa) y duna de apoyo de puesto de salud (Duna que brinda primeros auxilios para la playa). Estas dunas se desarrollan como estructuras paramétricas de madera que con una forma repetitiva va dando forma

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

a su arquitectura y los materiales empleados para las dunas son en su totalidad madera, teniendo en cuenta en el entorno en que se encuentran y todo el desgaste que conlleva.

Pasando al equipamiento principal, este nace de la abstracción de una Duna de arena del desierto, debido a que una duna se mimetiza con el paisaje haciendo parte de este, por lo cual la arquitectura del equipamiento lo que busca es amoldarse a la topografía existente y no volverse un elemento pesado puesto en el sitio. El equipamiento se desarrolla como una gran cubierta que se levanta de la arena generando espacios en su interior para mejorar el confort térmico, dando cabida a todas las actividades y programa arquitectónico del proyecto como, restaurantes, almacenes, baños, aulas para las escuelas de kitesurf, oficinas administrativas, bodegas, depósitos, espacios técnicos como cuartos de condensadoras, cuartos de telecomunicaciones, puntos de información, tanques de RCI y de agua potable, entre otros. La materialidad del equipamiento se resuelve con madera dado a que su complejidad arquitectónica y volumétrica se resuelve fácilmente con dichos materiales.

Por último se desarrolla el malecón el cual actúa como brazo conector entre la playa y el equipamiento principal, además de ser el acceso principal al proyecto. El malecón se desarrolla como un espacio que juega con la topografía, el cual se eleva 60cm a partir del punto de reconocimiento de la topografía para cumplir con la toca de inundación del proyecto. El malecón alberga 43 plazas de parqueaderos para vehículos livianos de los cuales el 3% corresponde a parqueaderos de discapacitados, 15 plazas para parqueaderos de motos y 24 plazas de parqueaderos para bicicletas, todo esto obedeciendo al estudio de tránsito del proyecto. Por otro lado, el malecón alberga dos dunas, una tienda y una duna de puesto de salud para el servicio de la zonificación de la playa. Por último el malecón se conecta con el equipamiento principal mediante una pasarela elevada para poder cruzar el cuerpo de agua identificada por topografía.

- El proyecto se encuentra localizado en la playa Salinas del Rey, que se encuentra en el departamento Juan de Acosta en el departamento del Atlántico Colombia. El sitio es muy frecuentado por deportistas de Kitesurfing, haciéndolo muy turísticamente llamativo.

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

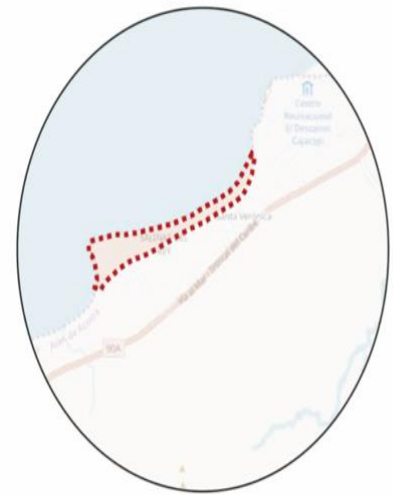
### LOCALIZACIÓN



Departamento del Atlántico



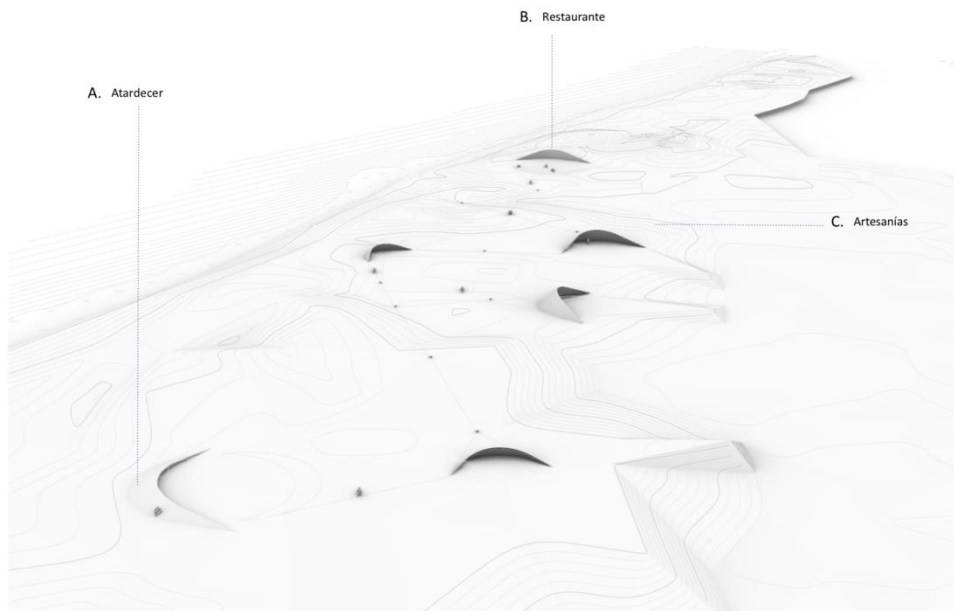
Municipio Juan de Acosta



Salinas Del Rey

El concepto planteado para el proyecto es una forma orgánica basada en las dunas que se forman en las arenas del desierto o playas. Estas dunas se forman de manera natural mediante la tierra apilada, y es esa precisa forma la que permite que el proyecto se mezcle y evite ser disruptivo con el entorno.

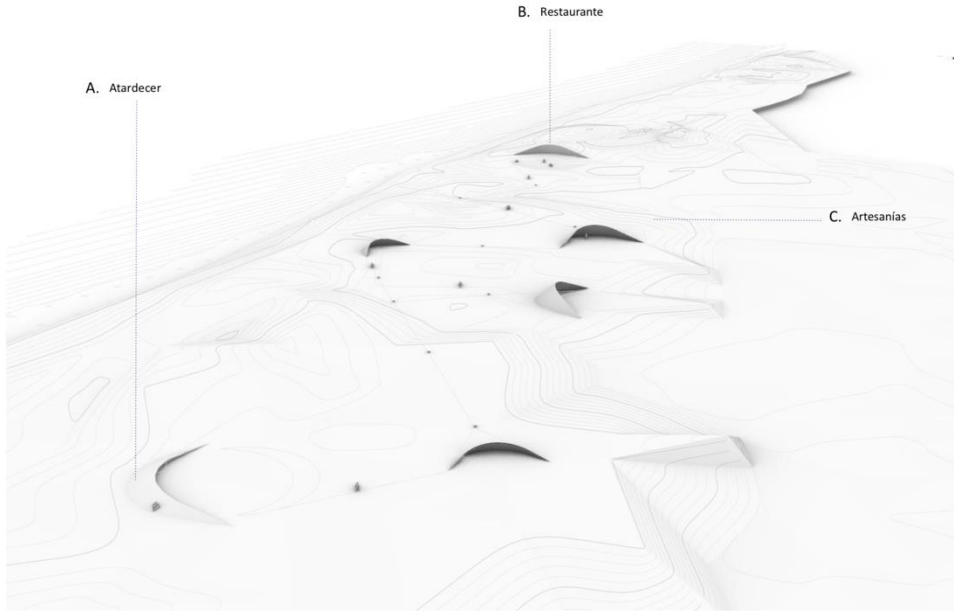
## DESPACHO DE LA GOBERNADORA



### Diseño conceptual paisajista



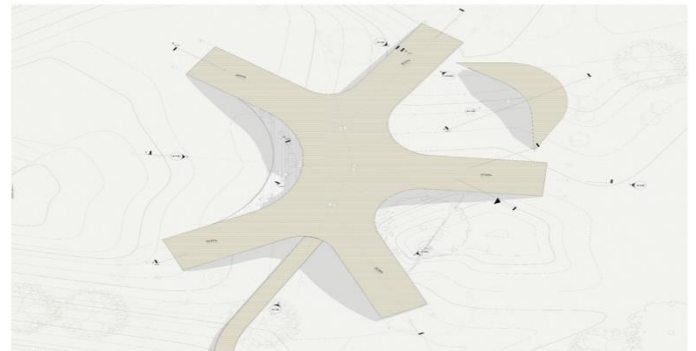
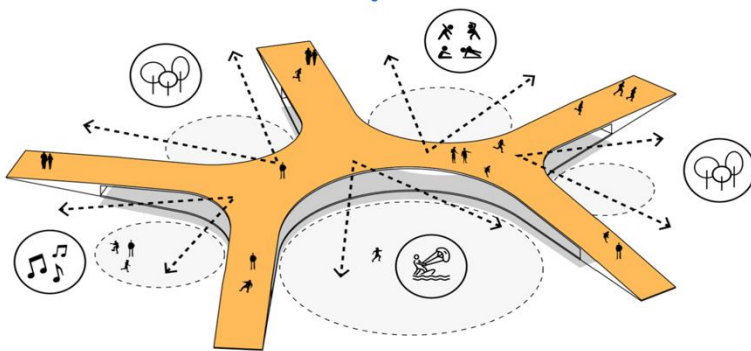
## DESPACHO DE LA GOBERNADORA



### Diseño conceptual paisajista



## DUNAS



## DESPACHO DE LA GOBERNADORA



### 5. PLAYA MIRAMAR EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Para el proyecto se planteó una intervención urbana y paisajística que permita el funcionamiento recreativo, turístico y técnico de la Playa Miramar ubicada en el casco urbano de Puerto Colombia. Así, se propone un sistema de equipamientos y espacios recreo deportivos, conectados a través de senderos a nivel de la topografía y otros elevados.

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA



### LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

La implantación del proyecto se encuentra en el casco urbano del municipio de Puerto Colombia en el departamento del Atlántico.

El proyecto se plantea en la zona denominada Playa Miramar. El área de concesión para la intervención es de 248.662 m<sup>2</sup>.



## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

Para el proyecto Playa Miramar se plantea una intervención urbana y paisajística que permita el funcionamiento recreativo y técnico de esta playa.

Así, se propone un sistema de equipamientos, espacios recreo deportivos, gastronómicos, turísticos y culturales conectados a través de senderos, así para deportes náuticos donde se podrá practicar surf paddle y kayak.

El acceso al proyecto se da desde tres puntos. Todos los accesos cuentan con un retorno para entrada y salida de taxis y un acceso controlado al parqueadero, desde donde se ingresa al sendero principal y a toda la franja de equipamientos.

Mediante este proyecto se busca recuperar las playas como espacio público, mejorar la experiencia para los turistas, diseñar una infraestructura digna para mejorar los servicios que se brindan hoy en día. Este proyecto hace parte de un ordenamiento de playas, en el cual las playas no sean solamente una actividad de contemplación sino generar diferentes experiencias, tanto recreativas, deportivas como culturales y gastronómicas.



Mediante el proyecto se busca garantizar una vida sana y promover el deporte recreativo, que implica una alta gama de actividades que los habitantes de Puerto Colombia y turistas podrán realizar en su tiempo libre junto a servicios conexos como los gastronómicos.

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

El deporte y la recreación han adquirido un valor social y educativo tanto desde el punto de vista individual como colectivo, teniendo cada vez más claros los beneficios que representan se plantea la necesidad de abrir nuevos espacios, diversificar formas de participación, proponer alternativas, diseñar espacios para dicha actividad, y ejecutar proyectos e implementar actividades que permitan incentivar e involucrar a las personas de las distintas comunidades en la participación de experiencias físicas, deportivas y recreativas de una manera segura tanto para los deportistas como para las personas de su alrededor.

### OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- ✓ Desarrollar un lugar de encuentro donde confluyen las comunidades entorno de tendencias culturales, geográficas, históricas e incluso valores que le son Comunes. Ese lugar debe potenciar el desarrollo de dichas comunidades.
- ✓ Ser un elemento ordenador del espacio urbano, que haga que la movilidad dentro de la ciudad mejore y sea más coherente.
- ✓ Ser un elemento de aporte estético a la ciudad. Ser confortable y que aglutine servicios.  
Lograr continuidad a lo largo de todo su recorrido.
- ✓ Generar crecimiento y desarrollo en lo económico y en lo cultural.

Por su envergadura, esta fase del proyecto del Malecón del Mar marcará una nueva etapa en la estructura urbana del municipio, en el imaginario colectivo de la ciudadanía y en la gestión pública, ya que da inicio al plan de regeneración urbana instituido por el gobierno departamental y local.

### ASPECTO FORMAL

Los materiales propuestos para el proyecto se han elegido, teniendo en cuenta su eficiencia ecológica y que generen bajo impacto ambiental en todos sus procesos, por lo que se consideran materiales con alta durabilidad y resistencia.

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA



Se plantea una **zona de deportes náuticos** retirada de la orilla, para brindar mayor seguridad a los bañistas. seguidamente, la zona más cercana a la orilla de la playa se denomina **zona activa para actividades de los bañistas**. Luego sigue la **zona de reposo**, que puede ser usada para carpas y a partir de ahí se propone una **zona de transición** para llegar a la **zona de servicios** donde se encuentran los equipamientos.

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA



La propuesta de diseño, plantea un sendero principal que marca todo el recorrido de la playa y define la franja donde se encontrarán los equipamientos. Este sendero se divide y forma otros senderos secundarios que dan acceso a los equipamientos y a las zonas de comidas.

Para el funcionamiento técnico y recreativo de la playa Miramar, se propone que esté equipada con casetas gastronómicas, plazas de comidas, baños.



## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

públicos, baños de operadores, enfermería, garitas salvavidas, almacenamiento, zona técnica y administrativa, estacionamientos de vehículos livianos, estacionamientos de buses, puntos de ventas de pescadores, equipamiento de pescadores, parqueaderos de botes de pescadores, escuela de deportes náuticos, zona de escenario, zona biosaludable, kioscos de palmeras, centros de acopio de basuras, canchas de fútbol, canchas de voleibol, canchas de tenis playa y skate park.

### 6. LA GRAN PLAZA DE PUERTO COLOMBIA

#### LOCALIZACIÓN

La Gran Plaza de puerto Colombia, se encuentra ubicada en el municipio de Puerto Colombia, departamento del Atlántico. El área de intervención se encuentra delimitado entre la calle 2B – Playa Mar caribe y la carrera 4 hasta la 7, con un área aproximada de 30.802 m2.

#### Ilustración No.1: Localización



Fuente: Puerta de Oro

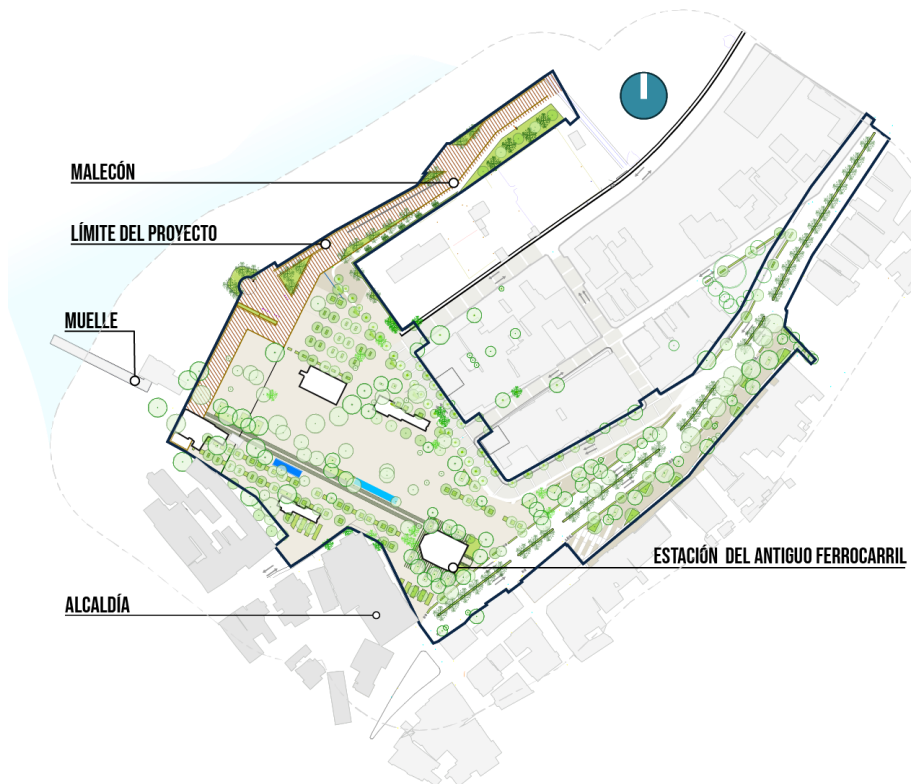
## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

### DESCRIPCION DEL PROYECTO

#### LA PLAZA

Como elemento articulador, el proyecto parte de la Plaza principal, de 16.531 m<sup>2</sup>, en la que se disponen áreas semicubiertas y arborizadas para el disfrute y recorrido el proyecto a través de alamedas, pérgolas o reposar en el mobiliario urbano aprovechando la vista hacia el mar y las distintas actividades estén sucediendo alrededor.

#### Ilustración No.5: arborización y zonas duras en la plaza



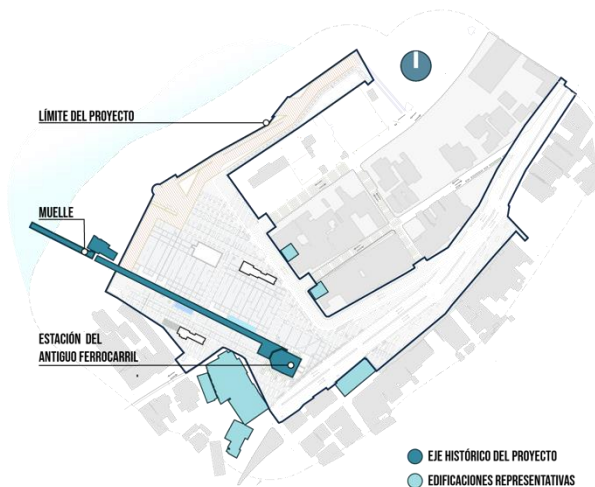
Fuente: Puerta de Oro

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

## EJE HISTÓRICO

En función de rescatar la memoria histórica del sector y la ciudad, a partir de la localización de los inmuebles principales que conciernen al proyecto, es decir la antigua estación del ferrocarril y el muelle, el diseño plantea un eje peatonal que conecte ambos bienes culturales (de carácter nacional). Cuyo tratamiento paisajístico y textura de piso emulan y resaltan la antigua vía férrea, hoy para el disfrute de la comunidad.

## Ilustración No.6: Eje histórico del proyecto



Fuente: Puerta de Oro

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

### Ilustración No.7: Paseo sobre antigua vía del ferrocarril

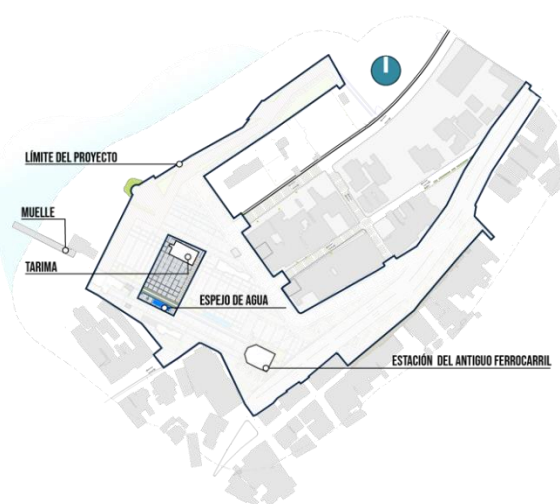


Fuente: Adolfo Schlegel Arquitectos

### ESCENARIO CENTRAL

Comprendido por una tarima en dos niveles con un área de 275 m2 que también cuenta con una fuente y espejo de agua, chorros y un monumento conmemorativo para el municipio que enmarca la plaza.

### Ilustración No.8: Escenario central



Fuente: Puerta de Oro

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

### Ilustración No.9: Zona del escenario central

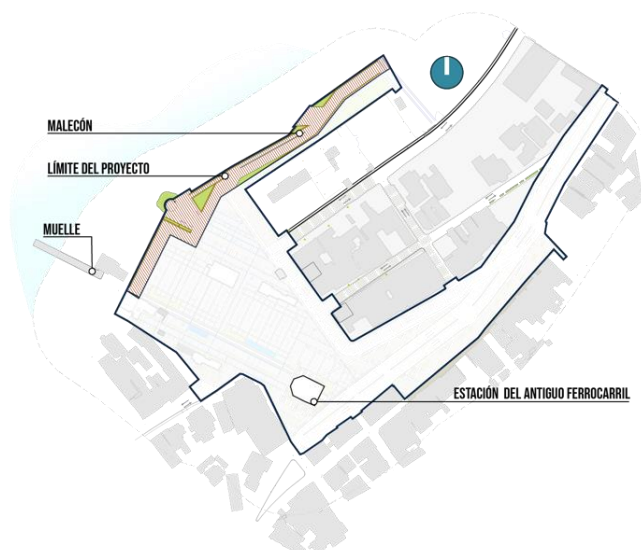


Fuente: Adolfo Schlegel Arquitectos

### MALECÓN

Como remate de la gran plaza y continuación del existente el cual bordea la playa, recorre 283 metros lineales y su área es de 2727 m<sup>2</sup>. Este espacio es propicio para el descanso y disfrute de actividades pasivas tanto individuales como de grupos pequeños, recorridos vehículos no motorizados o de antesala para actividades que se desarrollen a la orilla del mar.

### Ilustración No.10: Malecón



Fuente: Puerta de Oro

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

**Ilustración No.11: Vista general del Malecón**



Fuente: Adolfo Schlegel Arquitectos

### TEATRINO

Con un área de 418 m2 es el espacio del proyecto destinado a presentaciones y eventos de distinta índole que requieran mayor aforo que su ubicación permite que dichos eventos se den sin interrumpir con el flujo o demás actividades de la gran plaza, y a la vez aprovecha el paisaje hacia el mar tras tarima.

**Ilustración No.12: Teatrino**



Fuente: Puerta de Oro

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

### Ilustración No.13: Vista general al Teatrino



Fuente: Adolfo Schlegel Arquitectos

## RECORRIDOS

El recorrido de la plaza se realizará a través de unas circulaciones que desarrollan zona peatonal y ciclo ruta, trazada perimetralmente posibilitar la circulación libre y deriva y organizada en caso de actividades en distintos sectores de la gran plaza.

### Ilustración No.14: Vista general de alameda



Fuente: Adolfo Schlegel Arquitectos

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

### Ilustración No.15: Vista general a la gran plaza



Fuente: Adolfo Schlegel Arquitectos

### Ilustración No.16: Vista zona semicubiertas con arborización



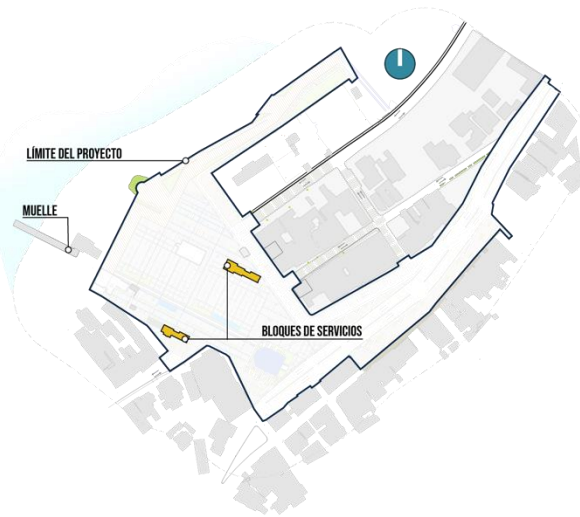
## BLOQUES DE SERVICIO CON LOCALES

En complemento a los usos en la plaza y la economía del sector, se disponen dos bloques de servicios con las siguientes características:

- 1 bloque de servicio con 4 locales de comidas y baterías de baños, y un área terraza para mesas.
- 1 bloque de servicio con 3 locales de comidas y baterías de baños, y cuartos técnicos de bombas y eléctricos.
- Área de plazoleta para mesas al aire libre afuera de cada bloque

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

### Ilustración No.17: Bloques de servicio

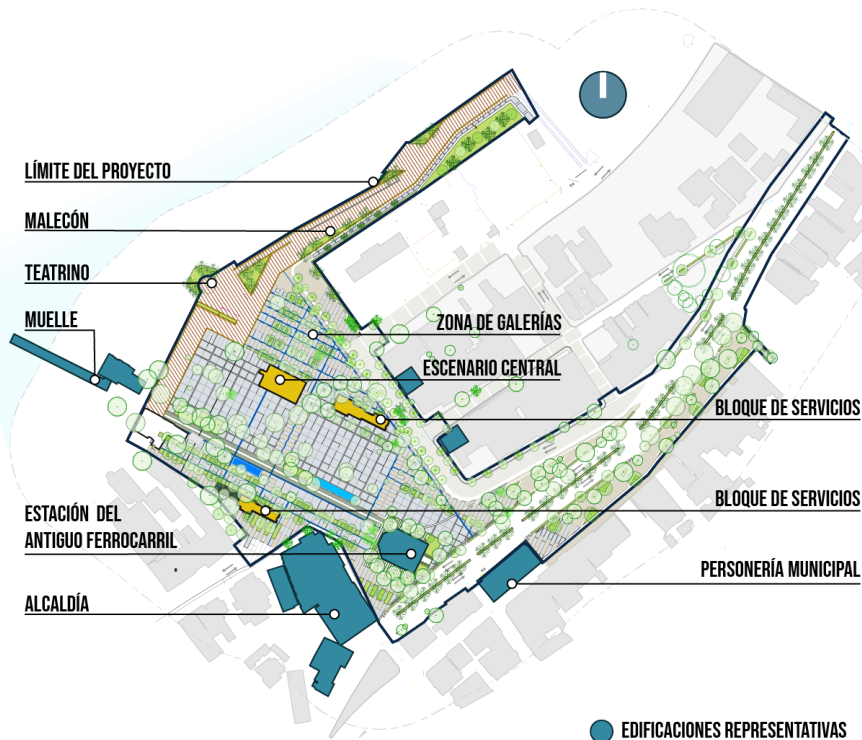


Fuente: Puerta de Oro

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

## VÍAS, ANDENES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

El proyecto interviene aproximadamente 7508 m2 de vías aledañas, vehiculares y peatonales a las cuales se les ampliarán calzadas, incluirán separadores, mobiliario urbano, tótems informativos, luminarias y arborización en pro de una mejor movilidad e imagen urbana para el municipio. Adicional, se incluirá una red de cicloinfraestructura para generar espacios de recreación y deporte para la comunidad.

**Ilustración No.18: Obras complementarias al proyecto de restauración y reconstrucción del muelle de Puerto Colombia**

Fuente: Puerta de Oro

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

### **6.1. ESTUDIO OPERATIVO, TÉCNICO, FINANCIERO Y DE CONVENIENCIA DE LA CONCESIÓN EN EL QUE SE DEMUESTRE, JUSTIFIQUE Y ARROJE COMO CONCLUSIÓN LA NECESIDAD DE SUSCRIBIR LA CONCESIÓN DE LA OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DEL SERVICIO A CARGO DEL ESTADO.**

### **EL TURISMO COMO FUNCIÓN SOCIAL**

El Artículo 1 de la Ley 300 de 1996<sup>1</sup> determina que el turismo es una industria esencial para el desarrollo del país y en especial de las diferentes entidades territoriales y cumple una función social.

El Artículo 94 de la Ley 1617 de 2013, define las actividades turísticas como aquellas habitualmente dedicadas a desarrollar actividades de hotelería, el manejo y administración de restaurantes, bares, agencias de viajes, de transporte turístico, explotación de casinos y demás juegos permitidos; la promoción y realización de congresos y convenciones, así como espectáculos públicos, deportivos, musicales, eventos culturales; actividades cinematográficas, de televisión o multimedia; organización de ferias artesanales o culturales, marítimas, pesqueras, portuarias, etc.; la organización, asesoría, capacitación y prestación de servicios turísticos o recreacionales y los complementarios de estos, incluyendo las entidades docentes especializadas en la formación y capacitación de personal en las actividades mencionadas.

Es importante para el desarrollo del turismo en el departamento generar estructuras de gobernanza de tal manera que se fortalezca el trabajo público privado de manera armónica y coordinada, por ello se estructura el presente proyecto desde diferentes órbitas:

- Desde lo social que también impacta lo económico y lo cultural, se espera generar procesos de participación comunitaria, fortaleciendo una cadena productiva desde lo local y lo regional que propenda por la ampliación y la diversificación de la oferta turística.
- Desde lo ambiental, se estimulará el turismo, pero no a cualquier precio, de forma que se proteja el ambiente y los recursos naturales, se sintonice a la

<sup>1</sup>Por la cual se expide la Ley General de Turismo y se dictan otras disposiciones.

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

población en su relación con este entorno, se puedan integrar los recursos ambientales de uso turístico a la oferta y se impulse la creación y aplicación de normas que sean respetuosas con el ambiente en la búsqueda de un desarrollo turístico.

- En lo que tiene que ver con lo cultural, se atendería a la conservación, protección y rescate del patrimonio cultural local y la mejora del sentido de pertenencia por el Departamento. Así mismo, es importante tener en cuenta la identificación de estrategias de financiación del sector, que permitan el fortalecimiento y posicionamiento del departamento como destino turístico.

## ANTECEDENTES

El Plan de Desarrollo Departamental (2020-2023) contempla como uno de sus ejes la dignidad entendido como el aprovechamiento de las potencialidades del Atlántico para “generar oportunidades de empleo y emprendimiento”, y dentro de dicho eje se incluye el sector turismo.

La apuesta por el turismo se concreta en el contenido del Plan de Desarrollo Departamental, que prevé proyectos para el Fortalecimiento de la infraestructura para la competitividad del sector turístico (artículo 42), en el marco del programa competitividad de las empresas y actores del sector turismo y que tiene entre sus metas el Desarrollar proyectos que impulsen esta iniciativa, tales como:

- ✓ CENTRO TURÍSTICO GASTRONÓMICO INTERNACIONAL EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
- ✓ MERCADO DE LA SAZÓN Y ARTESANÍAS DEL ATLÁNTICO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
- ✓ CENTRO DE DEPORTES Náuticos SALINAS DEL REY
- ✓ PLAYAS DE SALGAR EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
- ✓ PLAYAS DE MIRAMAR EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

### ✓ LA GRAN PLAZA DE PUERTO COLOMBIA EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

En armonía con lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Económico del Departamento del Atlántico tiene, entre otras, como funciones: efectuar investigaciones de factibilidad de la inversión en los sectores productivos del Departamento y promover la conformación de empresas para su explotación y comercialización; promover e incentivar la generación de fuentes de empleo productivo, en asocio con las instituciones de formación que tengan sede en el Departamento; coordinar la elaboración, formulación y ejecución de los proyectos de planificación en conjunto con entidades nacionales y municipales que apoyan el sector; y promover la actividad turística en la región, mediante la elaboración de planes sectoriales y la gestión y estructuración de proyectos de desarrollo turístico.

En el Plan de Desarrollo Departamental “Atlántico para la Gente 2020 – 2023”, el turismo se entiende como una actividad económica, fuente de generación de empleo, especialmente en la subregión costera, con grandes perspectivas a futuro. En este sentido, el sector ha logrado importantes avances en los últimos años, resultado de varios factores, entre ellos: la continuidad de buenas administraciones públicas locales y territoriales, el trabajo en equipo articulado entre el sector público y privado, así como las entidades territoriales y locales de promoción del destino. (Departamento del Atlántico, 2020)

Como respuesta a los esfuerzos desarrollados hasta ahora por las diferentes administraciones departamentales, así como las metas propuestas para la presente administración con vigencia hasta el año 2023, es evidente la necesidad de seguir desarrollando la oferta turística del Departamento, especialmente en aquellos municipios que cuentan con atractivos naturales y que vienen siendo explotados de manera endémica, pero sin planeación especializada respecto a su vocación natural.

El Departamento del Atlántico es el quinto Departamento con más visitantes nacionales y extranjeros a nivel nacional, el territorio está rodeado de riquezas naturales que son indispensables para el ecoturismo como el avistamiento de aves, el senderismo y el goce de reservas, bosques secos y playas.

Para esto el Plan de Desarrollo Departamental (2020-2023) en su artículo 42 se traza como objetivos y meta en el sector turismo:

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

- Incrementar los niveles de competitividad del destino como atractivo turístico.
- Incrementar las capacidades de los actores del Departamento para gestionar los mercados y promover los productos turísticos.

En consecuencia de lo anterior, el Departamento del Atlántico adelantada en la actualidad las gestiones y diversos procesos administrativos que se encuentran en curso para garantizar la gestión, promoción e implementación de un Plan Maestro para la Conservación Integral, Revitalización y Sostenibilidad de los proyectos de Infraestructura Turística, ya mencionados.

El propósito del Plan Maestro para la Conservación Integral, Revitalización y Sostenibilidad de los proyectos de Infraestructura Turística es delimitar toda la infraestructura que por su ubicación geográfica, importancia estratégica, impacto al desarrollo, tiene la capacidad de generar importantes avances en materia de gasto público social encaminados al cumplimiento del Plan de Desarrollo Departamental (2020 – 2023).

Finalizadas las actuaciones contractuales y constructivas requeridas para la entrega a satisfacción de cada uno de los inmuebles construidos, el Departamento de Atlántico requiere formular un esquema estratégico de gestión, promoción e implementación de un Plan Maestro para la Conservación Integral, Revitalización y Sostenibilidad de cada uno de estos proyectos de Infraestructura Turística, por quien cuente con la respectiva idoneidad para administrar los bienes mencionados.

- **PLAN MAESTRO PARA LA CONSERVACIÓN INTEGRAL, REVITALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA.**

Con el fin de desarrollar un la conservación integral, revitalización y sostenibilidad de los Proyectos de Infraestructura Turística Departamental, el Departamento considera pertinente determinar los principales parámetros para el manejo eficiente y competitivo de los Proyectos de Infraestructura Turística, basado en una oferta en infraestructura cuyo desarrollo a corto, mediano y largo plazo obedezca a criterios técnicos de priorización y pertinencia, sobre una base financiera estable y sostenible, que permita el desarrollo integral de los proyectos

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

de Proyectos de Infraestructura Turística en el marco de una institucionalidad robusta.

En este sentido, el Departamento identifica cinco grandes componentes, que son: i) Componente de Estructuración Institucional, ii) Servicios, iii) Oferta de infraestructura, iv) Financiamiento dentro del Plan Maestro y v) Desarrollo Logístico.

Se espera que de conservación integral, revitalización y sostenibilidad de los Proyectos de Infraestructura Turística, sea para el Departamento del Atlántico una herramienta de planeación de corto, mediano y largo plazo, con las siguientes características fundamentales: i) Visión multienfoque para la formulación de soluciones integrales, ii) trabajo colectivo de todos los actores para llegar a soluciones consensuadas y iii) insumo para los lineamientos futuros del sector, que permita la adecuada planificación de proyectos y medidas, para ser consignados en los próximos Planes Departamentales de Desarrollo.

Para la elaboración del PLAN MAESTRO PARA LA CONSERVACIÓN INTEGRAL, REVITALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- a. Modelo de Gestión y Promoción de los Proyectos de Infraestructura Turística a través de actividades de conservación integral, en función de promover su revitalización y sostenibilidad.
- b. Zonas de desarrollo turístico prioritario.
- c. Tratamiento especial a los equipamientos abiertos al público espacio público al interior de estas zonas.
- d. Planeamiento, demarcación y uso de los espacios.
- e. Planeamiento y demarcación de circuitos, senderos, peatonales turísticos y peatonalizaciones estratégicas.
- f. Planeación de la Movilidad dentro de las estructuras de los Proyectos de Infraestructura Turística.
- g. Parqueaderos turísticos de apoyo en cercanías de los principales atractivos.

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

- h. Señalización, servicios y equipamiento urbano de apoyo a la actividad turística.
- i. Demás aspectos que el Departamento del Atlántico considere necesarios incluir.

Los servicios y equipamientos urbanos de apoyo a la actividad turística comprenden la realización de todo tipo de actividades y espectáculos relacionados con esquemas de aprovechamiento, apoyo, fomento, promoción y gestión del potencial turístico del Departamento del Atlántico.

El enfoque que adoptará el PLAN MAESTRO PARA LA CONSERVACIÓN INTEGRAL, REVITALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA consiste en volver más competitivo y sostenible al sector turístico, teniendo en cuenta que el entendimiento de una lógica territorial del Turismo frente a la oferta se define contemplando la especificidad de los productos turísticos en cada uno de los siguientes componentes:

- i) Los recursos de atracción constituidos por los recursos naturales y los bienes turísticos y culturales.
- ii) La planta turística conformada por los bienes públicos y los servicios principales, complementarios y de apoyo de la actividad turística.
- iii) La infraestructura, las condiciones de conectividad, movilidad, accesibilidad y señalización turística.
- iv) La superestructura, que está determinada por el conjunto de actores públicos y privados, que regulan, coordinan, fomentan o intervienen en el desarrollo de la actividad turística.

Frente a la visión adoptada por el Plan en el componente de la demanda, el sector turístico identifica tipologías, definidas por las motivaciones de los turistas:

**1. Turismo de negocios:** Aquel que se realiza fuera del lugar habitual de trabajo, pero sin obtener ninguna remuneración extra en el lugar de destino, y se realiza para asistir a ferias; congresos y convenciones; actividades comerciales; prestación de servicios empresariales (...).

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

**2. Turismo cultural:** Turismo alternativo que encarna la consumación de la comercialización de la cultura. Elementos escogidos de cualquier cultura pasan a ser productos ofertados en el mercado turístico.

**3. Turismo de salud:** Concepto que comprende viajes por razones de salud o de bienestar, realizan las personas al extranjero o fuera del lugar donde viven. También conocido como turismo médico.

**4. Turismo religioso:** Concepto de turismo donde el elemento religioso constituye uno de los objetivos principales, contempla el acceso a lugares sagrados, ceremonias u objetos de culto y el conocimiento histórico de su trayectoria.

**5. Turismo de naturaleza y/ o ecoturismo:** Contempla realizar operaciones turísticas en territorios poco alteradas o no contaminadas por la mano del hombre, con el objetivo de conocer y disfrutar el escenario natural incluyendo la flora y fauna silvestre, al igual que las manifestaciones culturales existentes.

Al configurar un encadenamiento de actividades específicas desarrolladas en cada tipología, el impacto sobre el territorio se evidencia ya que el turismo apoya la concentración de bienes y servicios en torno a los intereses específicos de cada tipología. A medida que la dinámica se va expandiendo, la manera como las actividades se localicen y como el mercado fluctúe, podrá salir a la luz, deficiencias que podrán ser solucionadas potenciando las existentes, y/o permitiendo nuevas.

Al mismo tiempo que la estructura empresarial del Departamento se consolida, las áreas turísticas surten un proceso de transformación y densificación espacial no planificada, y por tanto de demanda de servicios sobre sus estructuras e infraestructuras, a partir de lo cual se **genera un deterioro de la calidad y condiciones urbanas que hacen que los potenciales existentes y futuros, generados por la demanda identificada,** no puedan desarrollarse y por tanto no sean sostenibles en el tiempo. Teniendo en cuenta la variedad de actores que representan al sector turístico para el Departamento (definidos en este plan como la superestructura), de la importancia de su caracterización en términos financieros (tributos, activos, inversión, ventas), socio económicos (empleo, distribución de ingresos), inmobiliarios, actividades que influyen directamente en la determinación de la imagen de la ciudad como destino turístico. Resulta indispensable contar y aplicar con un instrumento de planeamiento urbanístico que

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

tenga por finalidad la articulación, de la gestión y financiación público-privada con el fin de consolidar al Departamento como un destino turístico sostenible, competitivo y con Equidad Territorial.

a. Desarrollo sostenible: El Desarrollo sostenible consiste en satisfacer las necesidades de la actual generación sin sacrificar la capacidad de futuras generaciones de satisfacer sus propias necesidades. Es aquel que le permite al sector desarrollarse en condiciones espaciales, ambientales y socio culturales adecuadas, de manera que asuma equilibradamente las dinámicas del mercado, frente a su crecimiento futuro, mitigando los impactos negativos y promoviendo las buenas prácticas.

b. Competitividad: La competitividad consiste en la generación de condiciones de mayor productividad y de innovación en cualquier actividad económica que repercuten directamente sobre la calidad del producto ofrecido y su precio, contribuyendo al crecimiento económico, fomentando además la libre competencia. Desde el turismo es el mejoramiento del producto turístico ofrecido, mediante la promoción de su potencial innovador, abriendo nuevos mercados nacionales e internacionales y una adecuada utilización de la capacidad de las organizaciones sectoriales o gremiales en este propósito.

c. Equidad territorial La equidad territorial, se entiende como la igualdad de oportunidades para alcanzar el desarrollo de la población en un mismo territorio. Se podría concretar al garantizar la igualdad en los niveles de prestación de servicios públicos, equipamientos e infraestructuras en todas las partes del territorio considerado. Desde el turismo es la condición de ofrecer bienes y servicios de manera planificada asociados al turismo, fortaleciendo los potenciales económicos existentes, integrando territorios y valores socio culturales y potenciales naturales que incidan en la conectividad y accesibilidad. Teniendo en cuenta lo anterior, el Departamento del Atlántico debe integrar ofertas y demandas de manera complementaria para lograr un desarrollo del sector turístico adecuado y productivo.

El turismo es una actividad productiva transversal y heterogénea que concentra y articula diversos bienes y servicios, tanto públicos como privados, alrededor del desarrollo de actividades de negocios, financieras, culturales, salud, religiosas, de ocio y recreación del Departamento. La producción de estos bienes y servicios la realizan empresas y comercios de diferente escala, los cuales se desarrollan en

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

los distintos eslabones de la cadena productiva del Turismo. Dichas actividades se localizan en territorios consolidados del Departamento, aprovechando las condiciones de aglomeración económica, que favorecen el desarrollo socioeconómico de la población residente y trabajadora.

Para el caso del PLAN MAESTRO PARA LA CONSERVACIÓN INTEGRAL, REVITALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA, dichas zonas corresponden a las Zonas de Interés Turístico, las cuales se constituyen en la estrategia territorial y socioeconómica fundamental para gestionar y direccionar inversión sectorial pública y privada, en el marco de organizaciones cívicas y gremiales.

Teniendo en cuenta que el soporte fundamental para el desarrollo de la actividad turística es el territorio, el PLAN MAESTRO PARA LA CONSERVACIÓN INTEGRAL, REVITALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA le apunta a estrategias a la integración y al equilibrio regional, a través de la armonización, ordenamiento, puesta en valor y desarrollo turístico sostenible de su oferta natural y cultural.

Para lograr lo anterior, el PLAN MAESTRO PARA LA CONSERVACIÓN INTEGRAL, REVITALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA establece la necesidad de promover la localización, organización y fortalecimiento de los componentes del producto turístico (atractivos, planta turística, superestructura e infraestructura), y a la consolidación de los parámetros de diferenciación y especialización, logrando consolidar y posicionar al Departamento del Atlántico como un destino turístico sostenible.

El Departamento del Atlántico, en favor de la preservación de la infraestructura turística, incluirá dentro del PLAN MAESTRO PARA LA CONSERVACIÓN INTEGRAL, REVITALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA, todas aquellas infraestructuras que sean afines.

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

- **OBJETIVOS DE LA CONSERVACIÓN INTEGRAL, REVITALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD**

1. Consolidar y promocionar un modelo de desarrollo sostenible y competitivo del de los proyectos de infraestructura turística y su área de influencia, en aras de generar las condiciones requeridas para elevar la productividad y calidad del sector, de manera que la ciudad se reconozca como un destino turístico de nivel nacional e internacional. Para llevar a cabo lo anterior, se plantean dos objetivos específicos: i) Armonizar proyectos turísticos bajo el principio de complementariedad según vocaciones territoriales. ii) Incrementar la productividad y calidad del sector, de manera que la ciudad se reconozca como destino turístico nacional e internacional.

2. Aportar a la consolidación de un modelo de uso turístico sostenible de su oferta natural y cultural; la localización, organización y mejoramiento de los componentes del producto turístico y la consolidación de zonas de interés turístico. En ese sentido se plantean tres objetivos específicos: i) Fortalecer los componentes espacial y socioeconómico de las Zonas de Interés Turístico. ii) Promover la gestión y financiación público-privada mediante la conformación de asociaciones. iii) Consolidar y promocionar las Zonas de Interés Turístico como productos turísticos.

3. Posicionar y consolidar al Departamento del Atlántico como un destino turístico sostenible, de manera que se fortalezcan los tipos de turismo con potencial en la ciudad tales como negocios, salud y los complementarios como el cultural, ocio y recreación, religioso y turismo de naturaleza, bajo los criterios de diferenciación y especialización, permitiendo aumentar los niveles de satisfacción de los visitantes y el incremento en el volumen de viajeros con una mayor capacidad de gasto y permanencia.

\* Producto turístico: se consideran componentes del producto turístico los productos de atracción (atractivos), planta turística, infraestructura y superestructura.

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

### ALCANCE DE LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DE CONSERVACIÓN INTEGRAL, REVITALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD

Para la conservación integral, en función de promover su revitalización y sostenibilidad es necesario aplicar un Modelo de Administración de los Proyectos de Infraestructura Turística a través de actividades de inversión en estas zonas.

La estrategia de gestión y financiación del Plan Maestro se concentra en la gestión de recursos para la sostenibilidad y fortalecimiento de los productos turísticos y la consolidación de las mismas como escenarios turísticos, lo cual contribuye a crear una Departamento diverso y en constante cambio. El instrumento de esta estrategia se soporta en la consolidación de recursos del sector público y aquellos generados por el aprovechamiento económico del espacio público para el mejoramiento físico espacial del mismo, ya que sin la suma de estos dos factores el esfuerzo económico resultaría insuficiente.

El papel del Departamento se enfoca en la mejora y mantenimiento de las condiciones de los sistemas estructurantes generales, que faciliten y se complemente con la inversión privada generando escenarios óptimos para la consolidación de las zonas. Dichos sistemas generales buscan fortalecer el producto turístico. En cuanto a la financiación privada, dependerá de la asociación estratégica para impulsar la eficacia, que se encargarán de la cualificación de espacios públicos de jerarquía a través de su administración.

Dichas asociaciones podrían contar con los recursos generados a través del aprovechamiento económico del espacio público y de los aportes del Departamento.

Las acciones que desarrollará el Plan Maestro se agruparon en 6 componentes:

#### 1. Conservación integral del espacio público:

Actividades que consolidan la red de espacios públicos, ofreciendo las condiciones mínimas para el desarrollo de las actividades propias del turismo.

La conservación integral consiste en proporcionar los cuidados que necesite el espacio público con el fin de mantener la infraestructura turística en el mismo estado en que se entregó una vez terminada la ejecución y recibo a satisfacción

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

de las obras, para apuntar a su sostenibilidad en el tiempo, su desarrollo y debida promoción ante la ciudadanía.

Es necesario tener presente que la conservación integral del espacio público implica establecer esquemas de sostenibilidad que indiscutiblemente generan un gasto, por lo que se debe ser eficiente a la hora de realizar dichas actividades. Prever la realización de las actividades de conservación integral para su ejecución de manera periódica, evitará arreglos más costosos y traumáticos, que sin duda alguna garantizan para la administración departamental la inversión idónea y efectiva de los recursos.

La conservación integral es un requisito de vital importancia en cualquier espacio pues garantiza las condiciones de sostenibilidad en el tiempo de las infraestructuras necesarias para que esta logre los fines por los cuales fue construida. Las labores de conservación integral del espacio público incluirán:

- Conservación del espacio público: procesos de selección, capacitación y coordinación del personal requerido para el funcionamiento, activación del espacio, y adquisición de los implementos y equipos de trabajo;
- Aseguramiento de la infraestructura por daños y responsabilidad civil para cubrir los riesgos a los que pueden estar expuestos los bienes y la operación;
- Servicios de Vigilancia para garantizar la seguridad en el espacio público y la custodia de los activos administrados;
- Mantenimiento Rutinario: limpieza diaria de las instalaciones, inspecciones de los elementos del activo para verificar su estado y normal funcionamiento;

**2. Revitalización:** Regenerar la infraestructura turística deteriorada y degradada. La revitalización contempla mantener la vitalidad, el buen estado y la vigencia funcional de los espacios entregados, llegando a solucionar, articular y potenciar los usos y necesidades de los habitantes y la ciudadanía en general.

Las labores de revitalización contemplan lo siguiente:

- Inventariar y mapificar el estado de deterioro de la infraestructura turística, identificando posibles los cambios de usos y las afectaciones urbanas, para orientar las estrategias de revitalización.

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

- Diagnosticar las causas del deterioro físico, espacial y urbano determinando los cambios de usos de acuerdo con las actividades productivas que afectan la infraestructura turística.
- Mantenimiento Preventivo: actividades de mantenimiento realizadas a los activos ya sean equipos o elementos con la finalidad de evitar o mitigar las consecuencias del deterioro, fallas o averías;
- Mantenimiento Correctivo: desarrollar los procesos de reparación o mejora de los activos o sus componentes así como la consecución de terceros especialistas que apoyen oportunamente las contingencias

### **3. Sostenibilidad:** Actividades que permitan prestar servicios a la ciudadanía.

- Integración de los usos comerciales, culturales y de explotación de la infraestructura turística
- Actividades de gerencia (coordinación de actividades operativas y administrativas) que se requieran para cumplir a cabalidad con el propósito de la infraestructura turística, entre ellas pero sin limitarse a: otorgar permisos de uso temporal o frecuente; establecer esquemas de aprovechamiento de la infraestructura, sus espacios interiores y/o locales comerciales; y en general cualquier actividad susceptible de explotación sobre la infraestructura;

### **4. Gestión y Promoción de la Infraestructura:** Actividades de administración de los bienes muebles e inmuebles necesarios para el funcionamiento del Producto Turístico.

- Administración de la información técnica del activo de infraestructura, definir planes de mantenimiento a desarrollar con el seguimiento de un equipo técnico y operativo idóneo para garantizar la conservación del activo de infraestructura;
- Gestión comercial para la consecución de clientes para los espacios comerciales y eventos temporales;
- Establecer esquemas de fortalecimiento institucional con el sector público y privado para la socialización de los distintos proyectos de infraestructura turística del departamento del atlántico.

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

- Socialización con actores, así como esquemas de colaboración empresarial para garantizar la asistencia y visita permanente a la infraestructura turística del departamento: escuelas de formación, colegios, universidades, empresas, agencias de viaje, escuelas deportivas, clubes, y demás intervinientes que se llegasen a contemplar como eventuales beneficiarios de la infraestructura turística.
- Programación: control de todos los costos asociados a las actividades de mantenimiento y/o mejora del activo de infraestructura a administrar;
- Promover esquemas de aprovechamiento económico de espacios destinados a la comercialización de bienes, productos o servicios.

**5. Servicios urbanos básicos complementarios:** son los servicios complementarios que consolidan la figura de zona de interés turístico y desarrollan el producto turístico.

### 6. Complementarios:

- Programas de seguridad
- Prestación de servicios sociales
- Promoción de las zonas de interés turístico
- Mejoramiento físico espacial
- Actividades culturales, artísticas y gastronómicas.

La realización de todas las actividades que implica la ejecución del PLAN MAESTRO PARA LA CONSERVACIÓN INTEGRAL, REVITALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA supone la vinculación de un operador especializado que garantice en el mediano plazo el correcto funcionamiento de toda la infraestructura turística y deportiva, como motor del desarrollo económico del departamento, garantizando su constante uso y consolidación como actividad económica, en donde es fundamental garantizar que la misma permanezca en continuo uso motivando la dinamización económica, atrayendo turistas y toda la dinámica económica vinculada a esta industria.

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

### ASPECTOS FINANCIEROS

La estimación de los costos de ejecución del proyecto se realizó en relación con las acciones que se desarrollarán en las Infraestructuras Turísticas descritas y de acuerdo con el alcance de los proyectos contemplados:

| AÑO          | CONSERVACION INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA TURISTICA | GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA TURISTICA | REVITALIZACION    | SOSTENIBILIDAD    | SERVICIOS URBANOS BASICOS COMPLEMENTARIOS | COMPLEMENTARIOS  | TOTALES X AÑO     |
|--------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>2022</b>  |                                                       |                                                     |                   |                   |                                           |                  |                   |
| <b>2023</b>  | 500,00                                                | 500,00                                              | 1.500,00          | 1.000,00          | 1.000,00                                  | 500,00           | <b>5.000,00</b>   |
| <b>2024</b>  | 1.000,00                                              | 1.000,00                                            | 6.000,00          | 6.000,00          | 4.463,00                                  | 1.000,30         | <b>19.463,30</b>  |
| <b>2025</b>  | 1.500,00                                              | 1.500,00                                            | 6.147,72          | 6.174,00          | 4.463,00                                  | 1.041,01         | <b>20.825,73</b>  |
| <b>2026</b>  | 2.000,00                                              | 2.000,00                                            | 6.250,00          | 6.250,00          | 4.684,00                                  | 1.099,53         | <b>22.283,53</b>  |
| <b>2027</b>  | 2.384,34                                              | 2.384,34                                            | 6.450,00          | 6.450,00          | 5.016,24                                  | 1.158,47         | <b>23.843,38</b>  |
| <b>2028</b>  | 2.551,24                                              | 2.551,24                                            | 6.700,00          | 7.067,00          | 5.367,37                                  | 1.275,56         | <b>25.512,42</b>  |
| <b>2029</b>  | 2.729,83                                              | 2.729,83                                            | 6.230,49          | 8.500,00          | 5.743,09                                  | 1.365,05         | <b>27.298,29</b>  |
| <b>2030</b>  | 2.920,92                                              | 2.920,92                                            | 7.000,00          | 8.762,00          | 6.145,11                                  | 1.460,23         | <b>29.209,17</b>  |
| <b>2031</b>  | 3.125,38                                              | 3.125,38                                            | 7.876,14          | 8.988,83          | 6.575,26                                  | 1.562,81         | <b>31.253,81</b>  |
| <b>2032</b>  | 3.344,16                                              | 3.344,16                                            | 8.341,47          | 9.704,55          | 7.035,53                                  | 1.671,71         | <b>33.441,57</b>  |
| <b>2033</b>  | 3.578,25                                              | 3.578,25                                            | 8.721,74          | 10.023,87         | 8.090,86                                  | 1.789,51         | <b>35.782,48</b>  |
| <b>2034</b>  | 3.828,73                                              | 3.828,73                                            | 9.010,18          | 10.400,54         | 9.304,49                                  | 1.914,60         | <b>38.287,26</b>  |
| <b>2035</b>  | 4.096,74                                              | 4.096,74                                            | 9.287,21          | 10.738,58         | 10.700,16                                 | 2.047,94         | <b>40.967,37</b>  |
| <b>2036</b>  | 4.383,51                                              | 4.383,51                                            | 9.650,52          | 11.342,28         | 11.883,19                                 | 2.192,07         | <b>43.835,08</b>  |
| <b>2037</b>  | 4.690,35                                              | 4.690,35                                            | 11.071,06         | 12.416,24         | 11.690,67                                 | 2.344,87         | <b>46.903,54</b>  |
| <b>TOTAL</b> | <b>42.633,44</b>                                      | <b>42.633,44</b>                                    | <b>110.236,54</b> | <b>123.817,89</b> | <b>102.161,96</b>                         | <b>22.423,67</b> | <b>443.906,93</b> |

\*Las cifras están expresadas en millones de pesos.

Estos valores garantizarán el flujo de recursos para financiar las acciones a cargo del contratista que se vincule para el efecto, en los diferentes componentes del PLAN MAESTRO PARA LA CONSERVACIÓN INTEGRAL, REVITALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA en todas las infraestructuras antes descritas.

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

Adicionalmente, la estructura de financiación del Plan Maestro supone que el contratista comparta el riesgo derivado de la explotación económica de la infraestructura turística y deportiva y por ello participará en un porcentaje de los ingresos derivados de dicha explotación.

Para esta estructura es importante tener en cuenta los siguientes conceptos:

### **Retribución o Contraprestación a favor del contratista**

Se refiere a la contraprestación económica a la que tiene derecho el contratista en los términos del negocio jurídico que se celebre.

El derecho a la retribución del contratista con respecto a cada Infraestructura Turística se iniciará y fijará a partir de la fecha de recepción de cada Infraestructura Turística por parte del contratista junto con la correspondiente suscripción de la respectiva Acta de Recibo, tanto en su componente de aportes del departamento como en la retribución proveniente de la explotación económica.

Fuentes de la Retribución. Las fuentes para el pago de la retribución o contraprestación del contratista serán las siguientes:

- (a) Aportes del Departamento.
- (b) Los Ingresos por Explotación Comercial.

La retribución o contraprestación a cancelarse por cada infraestructura turística se calculará conforme a la metodología definida en el Plan Maestro, y el estudio que para cada una de ellas realizará el Departamento, incluyendo el porcentaje de los ingresos por Explotación Comercial que corresponderá al contratista, así como el porcentaje que corresponderá al Departamento como propietario de la infraestructura concesionada.

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

En mérito de lo expuesto, Honorables Disputados, a continuación, se somete a consideración de la Asamblea Departamental el siguiente proyecto de ordenanza.

De los señores diputados.

**ELSA M. NOGUERA DE LA ESPRIELLA**  
Governadora del Departamento del Atlántico

Elaboró:

Revisó: Luis Humberto Martínez– Secretario de Desarrollo Económico

Revisó: Iván David Borrero Henríquez – Subsecretario de Presupuesto

Revisó: Juan Camilo Jácome – Secretario de Hacienda

Revisó: Luz Silene Romero Sajona – Secretaria Jurídica

Revisó: Raúl Lacouture Daza – Secretario General

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

ORDENANZA No. \_\_\_\_\_ de 2022

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA A LA ADMINISTRACIÓN DEPARTAMENTAL PARA CELEBRAR UN CONTRATO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN DENOMINADO GESTIÓN, PROMOCIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN MAESTRO PARA LA CONSERVACIÓN INTEGRAL, REVITALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA CON CODIGO BPIN No. 2022002080016 MEDIANTE LA GESTIÓN, MANTENIMIENTO, OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE DICHA INFRAESTRUCTURA”.**

### LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DEL ATLÁNTICO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el numeral 9 del artículo 300 de la Constitución Política y el artículo 127 de la Ordenanza Departamental No. 000485 de 2019, y

### CONSIDERANDO:

Que la administración departamental considera necesario de acuerdo al Plan de Desarrollo Departamental (2020-2023) en su artículo 42:

- Incrementar los niveles de competitividad del destino como atractivo turístico.
- Incrementar las capacidades de los actores del Departamento para gestionar los mercados y promover los productos turísticos.

Que es necesario garantizar la **CONSERVACIÓN INTEGRAL, REVITALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD** de las siguientes infraestructuras públicas de propiedad del Departamento:

- ✓ CENTRO TURÍSTICO GASTRONÓMICO INTERNACIONAL EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
- ✓ MERCADO DE LA SAZÓN Y ARTESANÍAS DEL ATLÁNTICO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

- ✓ CENTRO DE DEPORTES NÁUTICOS SALINAS DEL REY
- ✓ PLAYAS DE SALGAR EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
- ✓ PLAYAS DE MIRAMAR EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
- ✓ LA GRAN PLAZA DE PUERTO COLOMBIA EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Que la Honorable Asamblea Departamental mediante la Ordenanza 573 de 2022 autorizo comprometer vigencias futuras excepcionales para la ejecución del **PLAN MAESTRO PARA LA CONSERVACIÓN INTEGRAL, REVITALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA CON CODIGO BPIN No. 2022002080016**

Que por las razones expuestas en la exposición de motivos que precede a la presente ordenanza, se considera que el contrato de concesión es la tipología contractual que más se adecua a las finalidades del proyecto a ejecutarse.

Que se han acreditado los requisitos previstos en el literal b. del artículo 127 de la Ordenanza Departamental No. 000485 de 2019 para solicitar la aprobación de la celebración de un contrato de concesión.

Que en mérito de lo expuesto,

### ORDENA:

**ARTÍCULO PRIMERO.** Autorizar a la Administración Departamental para celebrar un contrato de concesión para la **GESTIÓN, PROMOCIÓN E IMPLEMENTACIÓN PLAN MAESTRO PARA LA CONSERVACIÓN INTEGRAL, REVITALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA CON CODIGO BPIN No. 2022002080016** mediante el cual se comprometan las vigencias futuras excepcionales autorizadas por la Ordenanza 573 de 2022

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Autorizar a la Administración Departamental, para realizar todas las actuaciones que se requieran para el cumplimiento de la presente

## DESPACHO DE LA GOBERNADORA

ordenanza, incluidos los procedimientos de selección del contratista de acuerdo con lo previsto en el Estatuto de Contratación Estatal.

**ARTÍCULO TERCERO.** Autorizar a la Administración Departamental, hasta el 31 de diciembre de 2022, para expedir todos los actos y celebrar el contrato de concesión para la ejecución del proyecto enunciado.

**ARTÍCULO CUARTO.** La Secretaría de Hacienda del Departamento del Atlántico deberá informar a los Honorables Diputados del uso de las autorizaciones conferidas en los artículos anteriores de la presente ordenanza.

**ARTÍCULO QUINTO.** La Secretaría de Hacienda del Departamento del Atlántico, una vez comprometidos los recursos a que se refieren los artículos anteriores de la presente ordenanza, deberá incluir en los respectivos presupuestos las asignaciones necesarias para honrar los compromisos adquiridos.

**ARTÍCULO SEXTO.** La presente ordenanza rige a partir de la fecha de su publicación.

## PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Barranquilla, en el salón de sesiones de la Honorable Asamblea Departamental del Atlántico, a los

**PRESIDENTE**

**SECRETARIA GENERAL**

Presentada por:

**ELSA M. NOGUERA DE LA ESPRIELLA**  
Gobernadora