

Barranquilla, 25 de Octubre de 2022

**Doctor**  
**FEDERICO UCRÓS FERNÁNDEZ**  
**Presidente de la Asamblea departamental del Atlántico.**

**E.** **S.** **D.**

**Asunto: Informe de Ponencia para Segundo debate Proyecto de Ordenanza N°031 de 2022**

**Cordial saludo,**

### **1. ANTECEDENTES Y TRÁMITES.**

El proyecto de ordenanza fue radicado ante la Secretaría General de la Corporación el día 18 de Octubre de 2022.

Cumpliendo con lo señalado en el artículo 102 de ley 2200 de 2022, que dispone “El proyecto, las ponencias y los informes de los ponentes serán publicados en la gaceta oficial del departamento o de la asamblea o en la página web respectiva. Mientras la citada publicación no se haya realizado, no se podrá dar el debate respectivo”, se deja constancia por secretario general que el proyecto se publicó en la página web el día 19 de Octubre de 2022.

### **2. UNIDAD TEMÁTICA.**

El artículo 96 de la ley 2200 de 2022 ordena:

Artículo 96. Unidad temática. Todo proyecto de ordenanza debe referirse a una misma materia. Serán inadmisibles las disposiciones que no se relacionan con la misma temática.

Se deja constancia del cumplimiento de este requisito para iniciar el trámite.

### **3. FUNDAMENTOS LEGALES.**

- Constitución Política de Colombia
- Ley 2200 de 2022
- Ordenanza 570 de 2022
- Ordenanza 573 de 2022

### **4. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS POR PARTE DE LA GOBERNACIÓN DEL ATLÁNTICO**

#### **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 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.

---

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

## 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
- ✓ 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:

- 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



quién 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 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 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 la 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.
- 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 (...).

**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 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 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.

- **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.

## 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 complementen 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 recibe a satisfacción

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.
- 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.
- 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 intervenientes 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.

### **5. PLIEGO DE MODIFICACIONES**

Luego de discusión por parte de los miembros de la Comisión de Presupuesto, se propone modificar los artículos 1,2 y 3, los cuales quedarán de la siguiente manera:

**ARTÍCULO PRIMERO.** Autorizar a la señora Gobernadora del departamento del Atlántico 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 de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Autorizar a la señora Gobernadora/r del departamento del Atlántico, para realizar todas las actuaciones que se requieran para el cumplimiento de la presente ordenanza, incluidos los procedimientos de selección del contratista de acuerdo con lo previsto en el Estatuto de Contratación Estatal y demás disposiciones legales que regulen las mismas.

**ARTÍCULO TERCERO.** Autorizar a la señora Gobernadora/r del departamento del Atlántico 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 de acuerdo con lo previsto en el Estatuto de Contratación Estatal y demás disposiciones legales que regulen las mismas.

## 6. PROPOSICIÓN:

En virtud de que el proyecto cumple con la exigencias legales además de que el proyecto de ordenanza tiene como propósito básico los niveles de competitividad del departamento del Atlántico como atractivo turístico, doy ponencia positiva para segundo debate del proyecto de ordenanza de la referencia, acogiendo los cambios incorporados en el pliego de modificaciones.

## COMISIÓN DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y CRÉDITO PÚBLICO.

**DAVID ASTHON CABRERA**  
**PRESIDENTE**  
**PONENTE**

**SANTIAGO ARIAS FERNANDEZ**

**LISSETTE KARINA LLANOS TORRES**

**GONZALO BAUTE GONZALEZ**

**MERLYS MIRANDA BENAVIDES**

**NICOLÁS PETRO BURGOS**

**WELFRAN JUNIOR MENDOZA TORRES**

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
- ✓ 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 de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Autorizar a la administración Departamental, para realizar todas las actuaciones que se requieran para el cumplimiento de la presente ordenanza, incluidos los procedimientos de selección del contratista de acuerdo con lo previsto en el Estatuto de Contratación Estatal y demás disposiciones legales que regulen las mismas.

**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 de acuerdo con lo previsto en

el Estatuto de Contratación Estatal y demás disposiciones legales que regulen las mismas.

**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, a los