

CONTEXTO: ALTO POTENCIAL DE DESARROLLO TURISTICO E INMOBILIARIO



OBJETIVO: REHABILITACION MUELLE DE PUERTO COLOMBIA Y DESARROLLO COMPETITIVO DE SU ZONA DE INFLUENCIA PARA USOS TURISTICOS.

MUELLE DE PUERTO COLOMBIA



PUERTO COLOMBIA: Municipio estratégico

Población 27.693 hab.
NBI 24,74
Area aprox. 73 Kms.

**Area
Metropolitana**



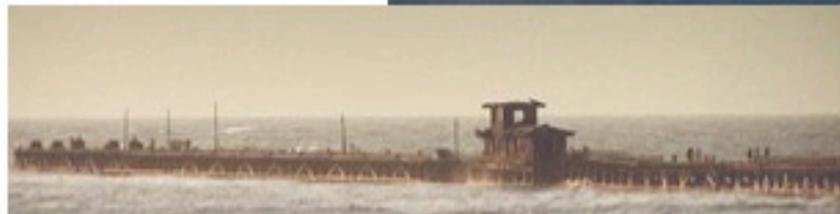
OBJETIVO: REHABILITACION MUELLE DE PUERTO COLOMBIA Y DESARROLLO COMPETITIVO DE SU ZONA DE INFLUENCIA PARA USOS TURISTICOS.

TRES BIENES DE INTERES CULTURAL



CASTILLO DE SAN ANTONIO DE SALGAR

BIC PATRIMONIO NACIONAL
CONSTRUIDO EN 1848
Resolución 0799 31-VII-1998



Muelle de Puerto Colombia
BIC PATRIMONIO NACIONAL
CONSTRUIDO ENTRE 1888-1923
Resolución 0799 31-VII-1998



ESTACION DEL FERROCARRIL DE BOLIVAR

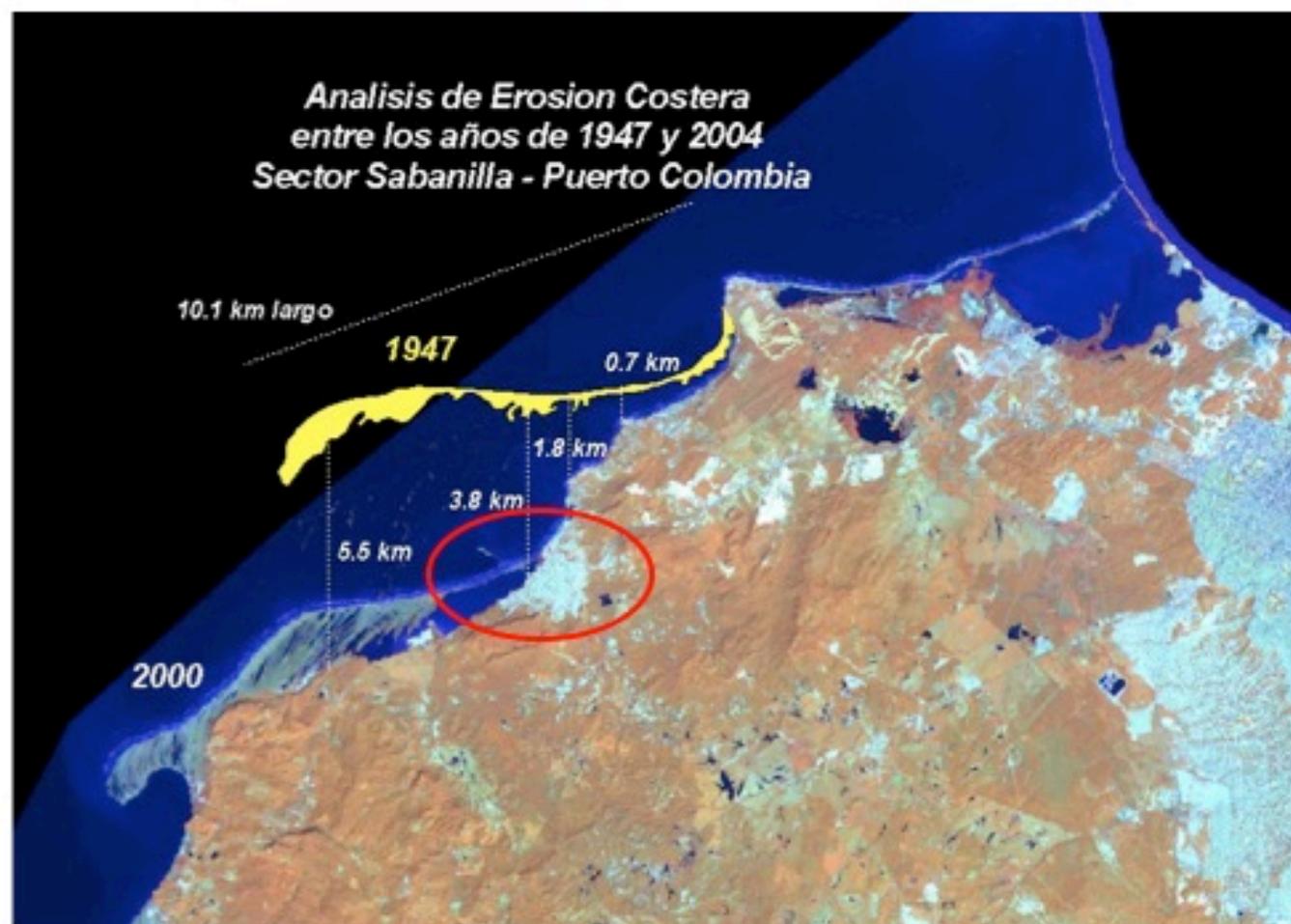
BIC PATRIMONIO NACIONAL
Decreto 746 24-IV-1996

OBJETIVO: REHABILITACION MUELLE DE PUERTO COLOMBIA Y DESARROLLO COMPETITIVO DE SU ZONA DE INFLUENCIA PARA USOS TURISTICOS.

EROSION COSTERA QUE OBLIGA ESTABILIZACION DE PLAYAS

Gobernación del Atlántico

Problemas de estabilización de playas, que colocan en riesgo a la población costera



OBJETIVO: REHABILITACION MUELLE DE PUERTO COLOMBIA Y DESARROLLO COMPETITIVO DE SU ZONA DE INFLUENCIA PARA USOS TURISTICOS.

unidos
TODO SE PUEDE LOGRAR

MUELLE DE PUERTO COLOMBIA

Área de: 9700 m²
Long: 1243 ml



Vista de pilotes del muelle de Puerto Colombia.





IMÁGENES DEL BIEN – marzo 8 de 2009



Plan Especial de Manejo y Protección del Muelle de Puerto Colombia Atlántico
Convenio Interadministrativo Gobernación del Atlántico y EDUBAR S.A., con el
apoyo de la Alcaldía de Puerto Colombia y el Ministerio de Cultura

Cronología de los Hechos

- **1893.** El Muelle de Puerto Colombia se inaugura el 15 de junio de 1893, como una de las obras de infraestructura más importantes de la segunda mitad del siglo XIX, construida por el ingeniero cubano Francisco Javier Cisneros, por encargo de la compañía The Barranquilla Railway & Pier Company.
- **1933.** El Ministerio de Transporte adquiere la propiedad del Muelle de Puerto Colombia, según consta en la Escritura Pública (1.033), otorgada el veintinueve (29) de abril de mil novecientos treinta y tres (1933), por la Notaria Segunda del Circulo de Bogotá, protocolizando el contrato, celebrado el 20 de octubre de mil novecientos treinta y dos (1.932), entre la Republica de Colombia y la empresa The Barranquilla Railway and Pier Company Limited.
- **1936** Se inauguraron las obras de Bocas de Ceniza y fue trasladado a Barranquilla el Terminal Marítimo, en este momento comienza el proceso de abandono del Muelle al no garantizar un uso para sus sostenibilidad y con los trabajos de Bocas de Ceniza se inicia la transformación de los bordes de Playa que culminan con la desaparición de Bahía Cupino transformándola en lo que hoy se conoce como la Ciénaga de Balboa y exponiendo al Bien al fuerte oleaje del Mar Caribe. En 1949 se prohíbe el atraque de cualquier tipo de embarcación en el Muelle de Puerto Colombia.
- **1996.** Por gestión del Consejero Presidencial para la Costa, Eduardo Verano De la Rosa, se logró que el Ministerio de Obras Públicas, propietario del Muelle de Puerto Colombia, transfiriera la propiedad del Lote Distrito 20 de Carreteras al Departamento del Atlántico para destinarlo a la financiación de las obras de recuperación del Muelle de Puerto Colombia, acto protocolizado mediante el Acuerdo 098 de 1996, suscrito entre estas entidades.
- **1998.** Consejo de Monumentos Nacionales (actualmente Consejo Nacional de Patrimonio Cultural), declaró mediante la Resolución 0799 del 31 de julio de 1998 el Muelle de Puerto Colombia, Atlántico, como Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional .
- **1999.** La Gobernación del Atlántico abre una Licitación Pública Ref. OPD-002, cuyo objeto era la Rehabilitación del Muelle de Puerto Colombia, producto de la venta del lote Distrito 20 de Carreteras, esta licitación es declarada desierta pues los recursos disponibles a pagar en especie no fueron suficientes.
- **2007.** LA Gobernación del Atlántico gestiona y actualiza el Uso del Suelo del Lote Distrito 20 mejorando sus posibilidades de valorización.
- **2007.** Se dicta sentencia en contra de La Nación-Ministerio de Cultura, como respuesta a la Acción Popular N° 0800 1-23-31-002-2001-00243-00 ante el Juzgado Octavo Administrativo del Circuito Judicial de Barranquilla, ordenando al Ministerio de Cultura “proceder a ejecutar las obras necesarias para lograr la reconstrucción del monumento Nacional “Muelle de Puerto Colombia”, en concurrencia con el municipio de Puerto Colombia y el departamento del Atlántico”.

Cronología de los Hechos(2)

- **2008.** La Gobernación del Atlántico incluyó en el Plan de Desarrollo Departamental 2008-2011 "Unidos, todo se puede lograr", el compromiso de promover las acciones conducentes a la rehabilitación del Muelle de Puerto Colombia, teniendo en cuenta la importancia estratégica que su rehabilitación implica para el desarrollo turístico la zona costera del Atlántico, además de su significación patrimonial
- **Marzo 2008** . Ley 1185 de 2008, señala el régimen especial de protección de los bienes de interés cultural y obliga para intervenir Bienes de Interés Cultural la existencia de un *Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP en el que se indicará el área afectada, la zona de Influencia, el nivel permitido de Intervención, las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurara el respaldo comunitario a la conservación de estos bienes.*
- **Junio del 2008.** La Gobernación del Atlántico financia los avalúos colegiados para revisar el valor del Lote Distrito 20 logrando una actualización de su avalúo al pasar de \$4 mil millones a \$9 mil millones producto de su cambio de uso.
- **Agosto del 2008.** En Consejo Comunitario realizado en Santa Verónica, corregimiento de Juan de Acosta, el presidente Alvaro Uribe Velez deja consignado en el acta de compromisos el apoyo de recursos del Gobierno Nacional para completar los recursos necesarios que permitan la rehabilitación del Muelle.
- **Octubre del 2008.** La Gobernación del Atlántico financia y suscribe el Convenio Interadministrativo N° 0147/2008/000024 del 14 de octubre de 2008 con EDUBAR S.A. y con el acompañamiento de la Alcaldía de Puerto Colombia y la asistencia técnica del Ministerio de Cultura para la elaboración del Plan Especial de Manejo y Protección del Muelle de Puerto Colombia.
- **Diciembre del 2008.** La Gobernación del Atlántico presenta el primer borrador del Documento Técnico de Soporte del Plan Especial de Manejo y Protección del Muelle de Puerto Colombia y su zona de influencia para la revisión del Ministerio de Cultura como paso previo a la aprobación del Consejo Nacional de Patrimonio.
- **Marzo 7 del 2009.** Se caen 200 metros del muelle.
- **Marzo 7 del 2009.** El presidente Alvaro Uribe Velez sanciona el Decreto 783 de 2009, que reglamenta lo pertinente sobre los PEMP de bienes inmuebles otorgándose a estos mayor jerarquía inclusive *que los Planes de Ordenamiento Territorial de municipios y distritos.*
- **Marzo 13 de marzo de 2009.** La Gobernación del Atlántico presenta ante el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural- CNPC- la propuesta de PEMP, emitiendo el Consejo concepto favorable para su aprobación según consta en el Acta 02 del 13 de marzo de 2009.
- **Mayo del 2009.** El Ministerio de Transporte, propietario del muelle transfiere al DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO mediante Resolución No.001661 de mayo de 2009, la propiedad del inmueble a título gratuito quedando aún bajo custodia del Ministerio de Cultura por ser bien de interés cultural .
- **Junio 26 del 2009.** La Ministra de Cultura Paula Moreno sanciona la Resolución 1223 del 2009 mediante la cual se aprueba la Resolución Normativa del Plan Especial de Manejo y Protección del Muelle de Puerto Colombia.
- **Julio 7 del 2009.** La Gobernación del Atlántico realiza rueda de prensa para anunciar audiencia pública para presentación de convocatoria de iniciativa privada para estudiar propuestas de rehabilitación del Muelle.

PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCION PEMP

Octubre del 2008. La Gobernación del Atlántico financia y suscribe el Convenio Interadministrativo N° 0147/2008/000024 del 14 de octubre de 2008 con EDUBAR S.A. y con el acompañamiento de la Alcaldía de Puerto Colombia y la asistencia técnica del Ministerio de Cultura para **la elaboración del Plan Especial de Manejo y Protección del Muelle de Puerto Colombia.**

FASES del Plan Especial de Manejo y Proteccion PEMP:

Para lograr que el PEMP garantice la conservación integral del Bien, se desarrollaran las siguientes cuatro etapas generales:

1. Elaboración del diagnóstico integral del bien.
2. Propuesta integral de actuación, manejo y uso del Bien y los predios que conforman su área de influencia
3. Elaboración de la **RESOLUCION** que establece el PEP del conjunto, para ser expedido por el Ministerio de Cultura
4. Elaboración de los parámetros para el seguimiento de la ejecución del PEP y del estado de Conservación del Bien.



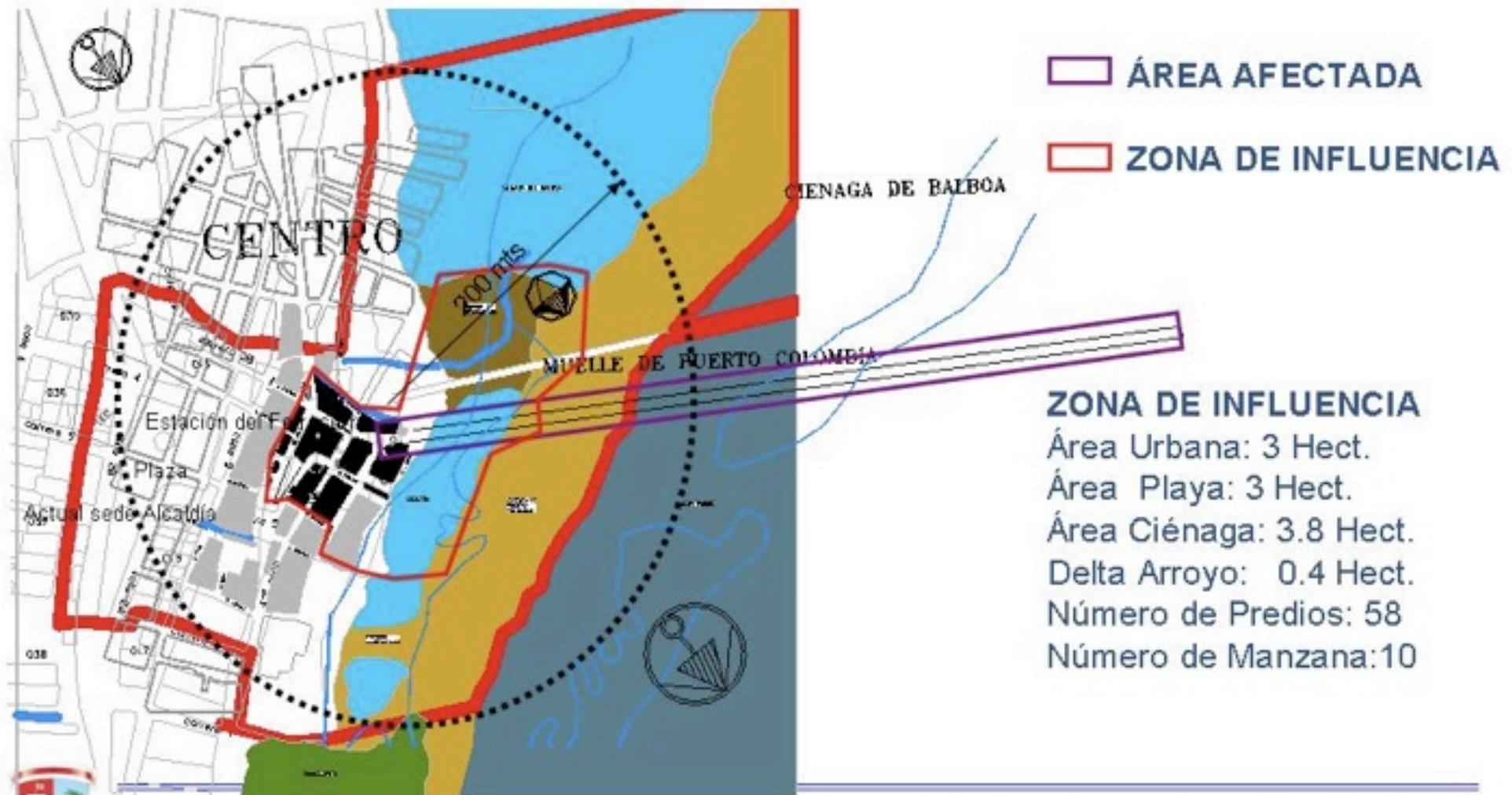
ACTA DE CONCERTACIÓN ENTRE MINCULTURA Y ALCALDIA MUNICIPAL



ADOPCION DEL PEMP POR LA ALCALDIA MUNICIPAL COMO PLAN PARCIAL POR DECRETO

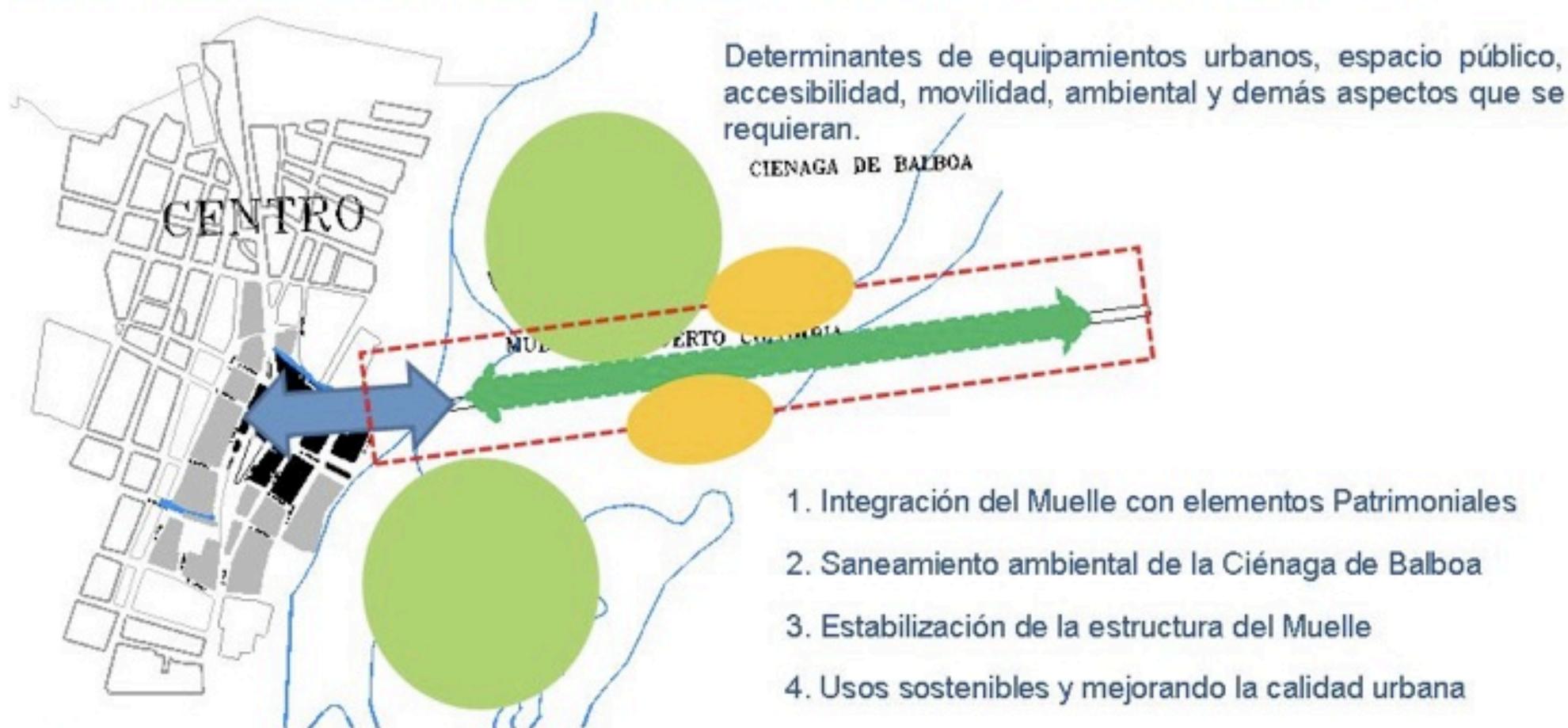
RESULTADOS DEL PEMP

DELIMITACIÓN DEL BIEN: ÁREA AFECTADA Y ZONA DE INFLUENCIA



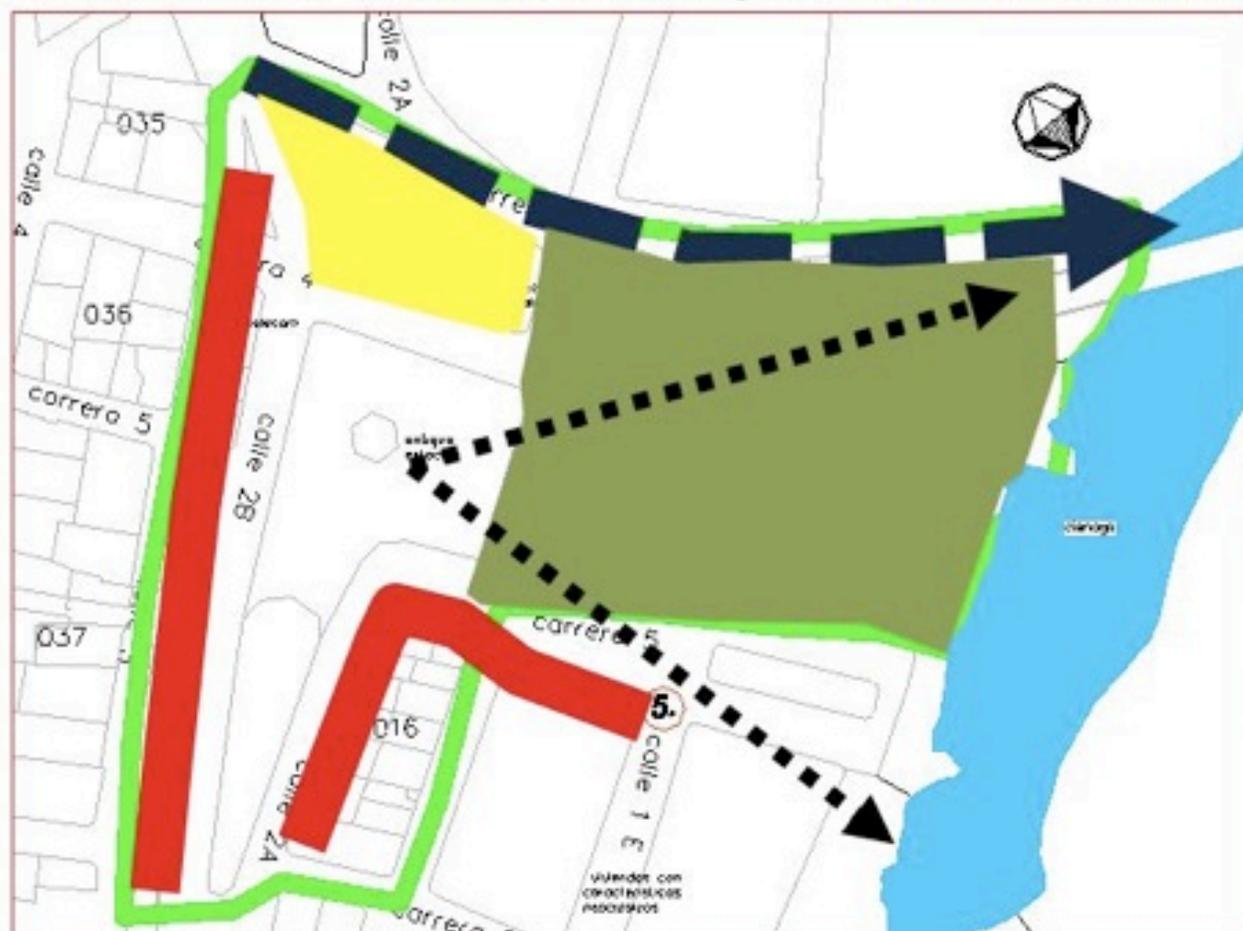
RESULTADOS DEL PEMP

CONDICIONES DE MANEJO. Aspectos físico-técnicos -Propuesta Urbana-:



RESULTADOS DEL PEMP

CONDICIONES DE MANEJO. Aspectos físico-técnicos -Propuesta Urbana:-



5. Recuperación de la ronda del caño
6. Generación de mas Espacio Público
7. Fortalecimiento de la Imagen Institucional
8. Recualificación del comercio



RESULTADOS DEL PEMP

CONDICIONES DE MANEJO: Financieros

INTERVENCIÓN EN EL MUELLE

• FINANCIACIÓN POR CONCESIÓN:

Se aplicará el modelo de concesión para integrar tres unidades de negocio consistentes en :

-**DESARROLLO DE ESPACIO PÚBLICO: AREA AFECTADA Y ZONA DE INFLUENCIA:** Formulación de parámetros urbanos y arquitectónicos para el proyecto de intervención producto de concurso publico acorde con Decreto Reglamentario de Ley 1150 de 2008

-**CONCESIÓN MUELLE DE PUERTO COLOMBIA:** que permita rehabilitarlo y destinarlo al uso turísticos, en el marco jurídico de la Ley 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el decreto 763 de 2009, con financiación inicial producto de la explotación mediante concesión del lote del Distrito 20 de carreteras en Barranquilla, propiedad del departamento del Atlántico (Decreto 4533 de Noviembre de 2008)

- **PROMOCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO DE LA ZONA DE INFLUENCIA:** Mediante la aplicación de los instrumentos de gestión de la Ley 388 de 1997 (Unidades de Actuación Urbanística).

LO QUE VIENE PARA REHABILITACION MUELLE PUERTO COLOMBIA:

Convocatoria de Iniciativa Privada Dcto. 4533 del 2009

ENFOQUE A PROMOVER

- **Asociación publica privada para**
 - desarrollo de negocios turisticos
 - Desarrollo inmobiliario en zona costera y en ubicaicon estrategica

A partir de la explotacion de proyecto multiproposito turistico en el muelle de puerto colombia, Municipio de puerto colombia.

DESCRIPCION

- **QUE ES?**
 - Proyecto multiproposito de actividades turisticas en el Municipio de Puerto Colombia en el area del Muelle de Puerto Colombia
- **COMO?**
 - A través del desarrollo de obras (rehabilitacion y obra nueva de muelle) que recuperen condiciones para la explotacion de plataforma de servicios turistica, recreativos, gastronomicos, nauticos, zonas francas turisticas o cualquier otro
- **FINANCIACION?**
 - Explotacion economica de dos concesiones:
 - Lote de 71.500 mts2 ubicado estrategicamente en zona portuaria, cuya explotacion puede servir para desarrollo portuario, o zona franca, o puerto seco en la ciudad de Bquilla, entre otros usos
 - Obra nueva resultante de la propuesta de rehabilitacion del Muelle de Puerto Colombia ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, costa norte de Colombia, previa inversion de su rehabilitacion



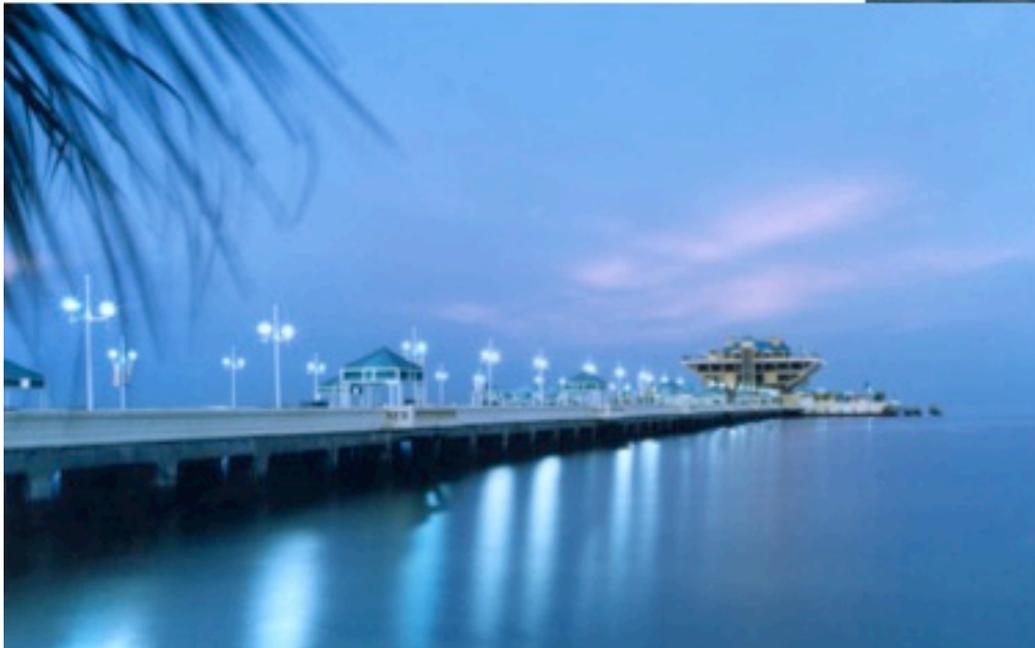
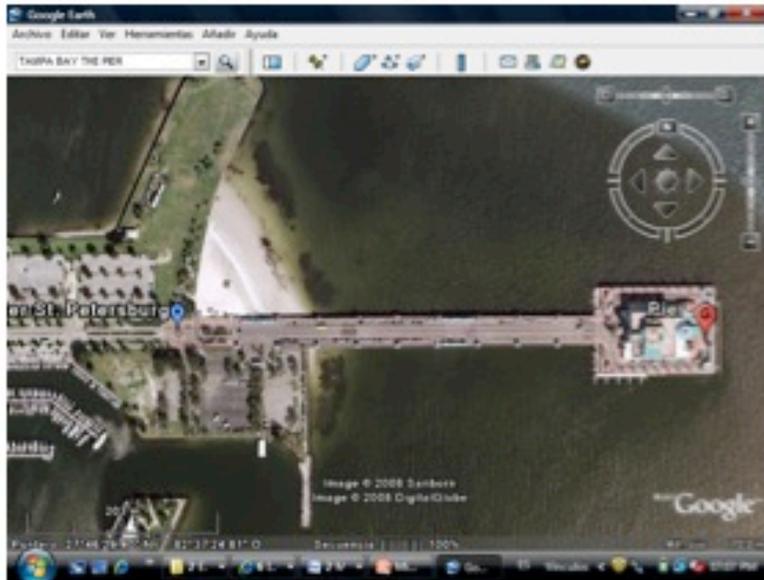
CONVOCATORIAS DE INICIATIVA PRIVADA

OBJETO DE LA CONVOCATORIA

- Seleccionar propuesta de iniciativa privada, siempre y cuando de las ofertas recibidas resulte evaluada una como la mas favorable, para elaborar pliegos y abrir licitación publica de concesión del Muelle de Puerto Colombia y del Lote Distrito 20, con el proposito de promover rehabilitación del Muelle de Puerto Colombia y Promover el desarrollo turistico de su area en el marco de lo permitido por el Plan Especial de Manejo y Proteccion PEMP del Muelle de Puerto Colombia y su zona de influencia.

- **F₁:Factor 1: INVERSIÓN EN EL MUELLE:** Valor de la inversión aplicable a la intervención del muelle de Puerto Colombia (sin incluir su zona de influencia) de acuerdo a la normativa del PEMP (Resolución No.).
- **F₂:Factor 2: INVERSIÓN EN LA ZONA DE INFLUENCIA:** Valor de la inversión aplicable a proyectos de desarrollo de la zona de influencia el Muelle de Puerto Colombia (sin incluir el Muelle de Puerto Colombia) según delimitación del PEMP.
- **F₃:Factor 3: CONTRAPRESTACIÓN POR LA CONCESIÓN DEL MUELLE:** El valor ofrecido a pagar como contraprestación por concepto de la concesión del Muelle de Puerto Colombia.
- **F₄:Factor 4: CONTRAPRESTACIÓN POR LA CONCESIÓN DEL LOTE DISTRITO 20:** El valor ofrecido a pagar como contraprestación por concepto de la concesión del Lote Distrito 20 DIVIDO ENTRE NUMERO AÑOS CONCESION (Sin periodo de gracia).
- **F₅:Factor 5: INVERSIÓN PRO BICENTENARIO:** Porcentaje PROMEDIO de la inversión Probicentenario respecto a la inverison total a ejecutar e inaugurar en el año de la celebración del Bicentenario de Colombia (2010)
- **Se escogerá la Oferta que represente la propuesta más favorable teniendo en cuenta EL valor promedio de inversión en el muelle y la zona de influencia mas el valor promedio pagado por concesiones de lote y muelle, multiplicada por el FACTOR 5 (Valor% inversio PROMÉDIO Pro Bicentenario.**

TAMPA, USA



Tim Boyles

IMAGE
ENVISION

Victoria Pier, Folkestone, Kent, England

