

Cartagena, junio 19 de 2.025

Doctor

MIGUEL ANGEL OLARTE REYES

Coordinador Grupo Administrativa

Ministerio de Comercio Industria y Turismo

Bogotá

Asunto: Avances Plan Maestro de Desarrollo ZOFRANCA S.A. – Solicitud de reasignación de Inversión – Rehabilitación en pavimento rígido Rotonda A.

Apreciados señores

Adjunto a la presente el informe sobre los avances del **PLAN MAESTRO DE DESARROLLO** previsto en el contrato de arrendamiento Zona Franca Cartagena y nuestra solicitud para que el Ministerio autorice reasignar la inversión prevista en activos fijos reales productivos para el Año 1, específicamente destinada al **Cerramiento Mamonal Isla 3, hacia la rehabilitación del pavimento rígido de la Rotonda A**, lo cual permitirá completar el 100 % del pavimento de la Rotonda A.

Estamos a su disposición para aclarar cualquier inquietud que ustedes requieran y así obtener la aprobación de nuestra solicitud e iniciar la ejecución de la inversión contractual.

Se adjunta el informe con sus respectivos Anexos.

Cordial saludo



ERIC FRANCISCO VALENCIA SALOM
Gerente

PLAN MAESTRO DE DESARROLLO

PROYECTO DE OPTIMIZACION CERRAMIENTO ZONA FRANCA AMPLIACIÓN.

Acorde a las inversiones propuestas en el marco del Plan Maestro de Desarrollo de la Zona Franca de Cartagena y su cronograma de inversión, se observa en la **Figura No 1** el área propuesta para la optimización del cerramiento

Este proyecto consta de dos etapas, descritas a continuación: la primera etapa busca optimizar el cerramiento de 1.232 metros lineales, ilustrado en la gráfica con una línea verde (Figura No. 1), que comprende los siguientes límites: Bavaria, Tomas Manco e Hijos y Andercol. La segunda etapa, busca mejorar las condiciones actuales del cerramiento, y se va a intervenir 258 metros lineales en mampostería, ilustrado en la gráfica con una línea fucsia (Figura No. 1), que comprende los siguientes límites: carretable de Pasacaballos.

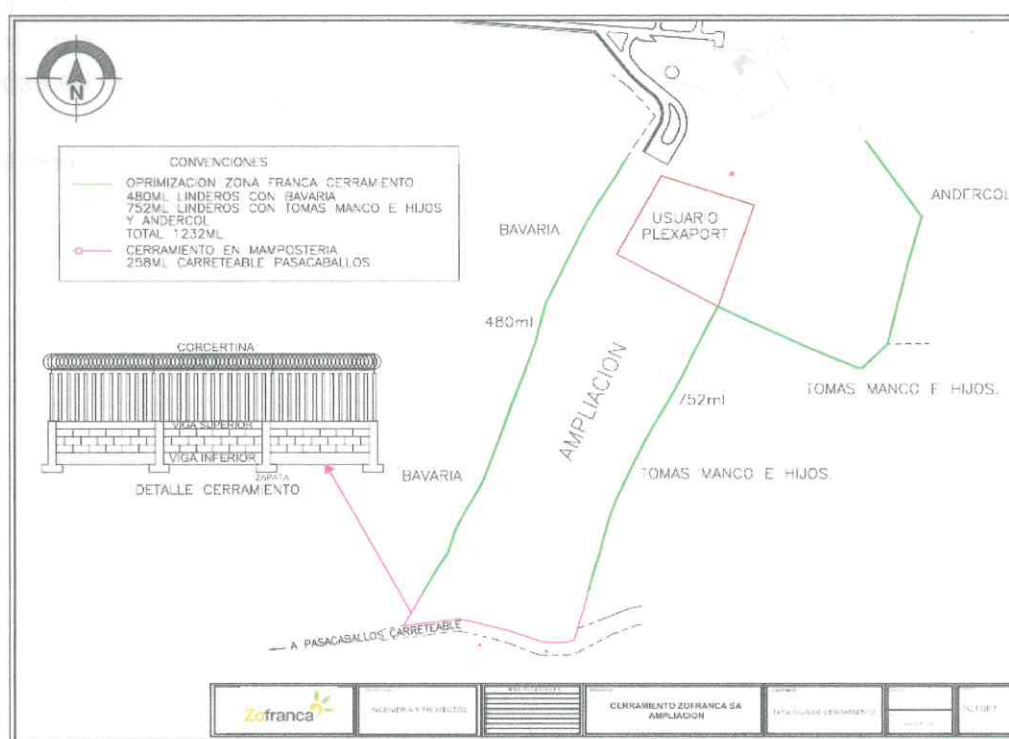


Figura No 1. Descripción cerramiento zona franca ampliación.

	PLAN MAESTRO DE DESARROLLO PAVIMENTO RIGIDO ROTONDA A Y CERRAMIENTO ZONA FRANCA AMPLIACION	DEPARTAMENTO INGENIERIA Y PROYECTOS 16 DE JUNIO DE 2025
---	---	--

DESARROLLO DEL PROYECTO : Cerramiento

Antes del inicio de los trabajos se pueden enumerar las siguientes actividades:

- Levantamiento topográfico área del proyecto.
- Elaboración de especificaciones técnicas constructivas.
- Presupuesto de la obra.

Durante el periodo de construcción se pueden enumerar las siguientes actividades:

- Demolición de vigas u otro elemento existente por donde pasara el trazado del cerramiento perimetral.
- Excavar con maquinaria idónea o de forma manual la zanja con el sobreancho de 0.10m en ambos lados para facilitar la instalación de la formaleta para zapatas y viga de amarre inferior.
- Posterior a la excavación, se deberá realizar un mejoramiento del suelo de fundación del cerramiento (zapatas y viga de amarre inferior). El mejoramiento consiste en colocar un relleno en material seleccionado compactado en zahorra, en un espesor de 0.40 metros. Posterior al relleno, se colorará un solado de limpieza de 3 cm de espesor en la zapata de 1500 PSI y plástico en la viga de amarre
- Finalizada la etapa anterior se colocará la armadura de acero correspondiente teniendo en cuenta los diámetros, y separaciones entre barras. Debe garantizarse los recubrimientos mínimos del acero.
- Fundir con concreto premezclado de 20.00 MPa (3000 PSI) la zapata y viga de amarre inferior corrida. En los puntos de empalme se debe dejar el traslapo del acero de refuerzo según norma.
- El cerramiento, se construirá en mampostería en bloque No 6 - 3 hiladas a la vista relleno en concreto. Esta estructura estará compuesta por zapatas, viga de amarre inferior y columnas dispuestas de tal forma que le den rigidez a la estructura, viga de amarre superior sobre la cual se deben instalar tubos circulares en 3" rellenos en concreto fluido y una varilla interna de 1/4". Encima de este cerramiento se instalará la concertina.
- Rellenar con material seleccionado las sobre excavaciones dejadas entre el elemento fundido y el terreno natural. Tener precaución en dejar pasantes de aguas para los drenajes en los puntos más bajos.
- El cerramiento máximo se hará en módulos de 30 metros lineales.

	PLAN MAESTRO DE DESARROLLO PAVIMENTO RIGIDO ROTONDA A Y CERRAMIENTO ZONA FRANCA AMPLIACION	DEPARTAMENTO INGENIERIA Y PROYECTOS 16 DE JUNIO DE 2025
---	---	--

Posterior a la construcción:

- Planos As built.
- Revisión de Dossier con toda la información técnica del proyecto
- Liquidación de los contratos y revisión de pólizas.

PROYECTO DE REHABILITACION EN PAVIMENTO RIGIDO ROTONDA A

ANTECEDENTES:

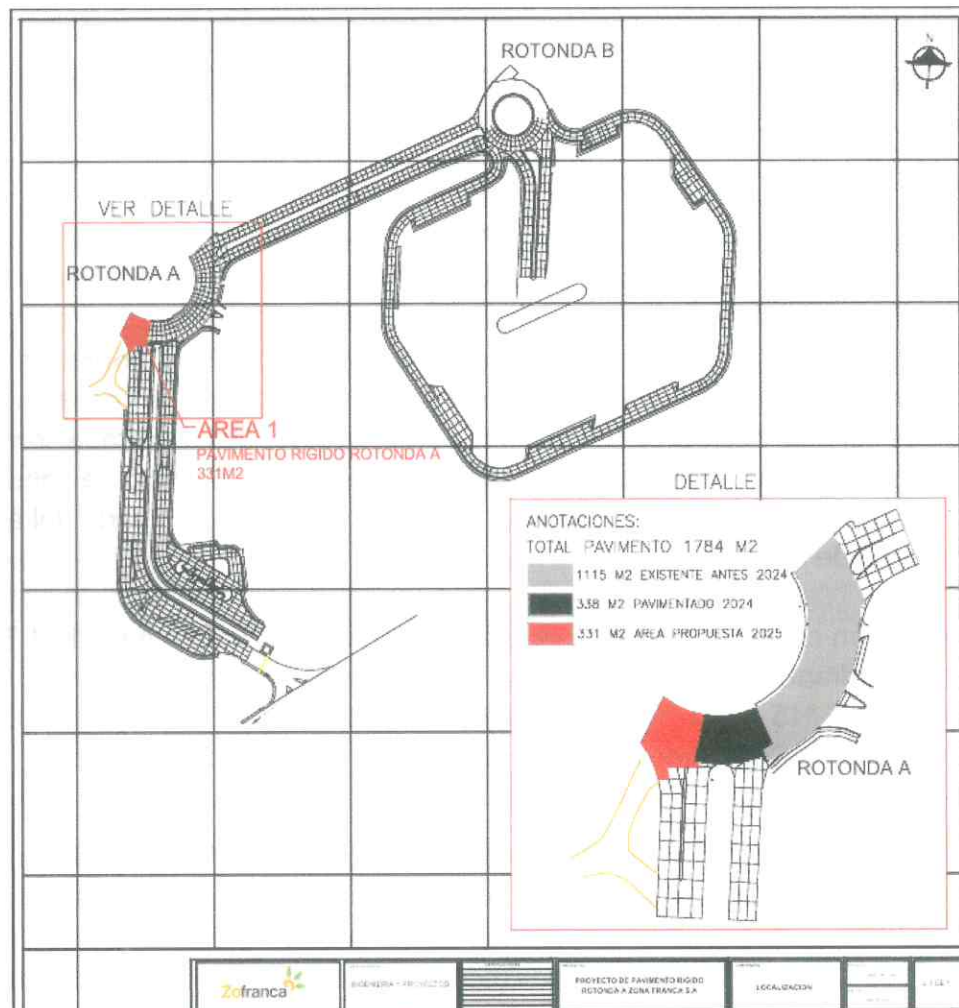
El plan maestro de desarrollo de la Zona Franca, que será ejecutado por el usuario operador en los primeros diez años del contrato, proyectó una inversión en **ACTIVOS FIJOS REALES PRODUCTIVOS** para el primer año, específicamente en el cerramiento de la Isla 3 de Mamonal, con una inversión estimada de **COP \$310 millones de pesos**. Sin embargo, es importante destacar que la Isla 3 ya cuenta con un cerramiento natural definido por los canales artificiales que delimitan el área geográfica declarada como zona franca. Adicionalmente, el Ministerio de Comercio estableció en el pliego de condiciones que la Isla 3 es un área de libre circulación, lo que llevó a excluir gran parte del área del cálculo del canon de arriendo.

Por lo anterior y en consideración de que el área total de la Rotonda A es de 1.784 m², de los cuales Zofranca S.A. ha intervenido previamente un total de 1.453 m² con pavimento rígido (1.115 m² en vigencias anteriores y 338 m² en el marco del Plan de Inversión 2019-2024). Quedando pendiente un área de **331 m²**, actualmente en adoquín en mal estado, que requiere rehabilitación. **(Figura No. 2)**

Solicitamos la aprobación del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo para reasignar la inversión prevista en activos fijos reales productivos para el Año 1, específicamente destinada al Cerramiento Mamonal Isla 3 (valorada en \$ 310 millones de pesos), hacia la rehabilitación de la Rotonda A con pavimento rígido. Esta reasignación permitirá completar el 100% del pavimento rígido en la rotonda.

La intervención propuesta, denominada "Rehabilitación en Pavimento Rígido Rotonda A", se ejecutará en un plazo de 20 días y mejorará significativamente la infraestructura física de la vía, garantizando un tráfico seguro para vehículos y camiones que acceden a las industrias y a la báscula y portería principal de la Zona Franca.

La Figura No. 2 ilustra el área propuesta para rehabilitación, identificada como Área 1 (sombreada en rojo), que comprende **331 m² de pavimento rígido**."



0Figura No 2. Descripción área a pavimentar Rotonda A.

DESARROLLO DEL PROYECTO: Pavimento Rígido

Antes del inicio de los trabajos se pueden enumerar las siguientes actividades:

- Levantamiento topográfico.
- Estudio de suelos.
- Diseño de pavimento.
- Modulación de losas.
- Especificaciones técnicas.
- Plan de manejo de tráfico rotonda A.
- Presupuesto de la obra.

Durante la construcción se pueden enumerar las siguientes actividades:

- Señalización y plan de manejo de tráfico del área del proyecto.
- Demolición de pavimento espesor promedio 25 cms y retiro de adoquines
- Comisión topográfica permanente dentro del proyecto para definir niveles de excavación, relleno y rasante del pavimento rígido.
- Excavación a máquina con retiro por fuera de las instalaciones en botadero certificado
- Conformación de la subrasante.
- Suministro e instalación de geotextil T-2400
- Relleno Seleccionado con triturado Espesor mínimo 40 cms
- Pavimento MR 41 de espesor 25 cms, acelerado a 3 días. Este concreto tiene un costo mayor al normal por lo cual es presupuesto aumenta, con el beneficio de dar la posibilidad de mejorar la circulación temprana de los vehículos que transitan por esta área.
- Corte y sello de juntas.
- Obras hidráulicas para desagüe de aguas lluvias que en las condiciones actuales no existen.
- Construcción de senderos peatonales.

Posterior a la construcción:

- Planos As built.
- Revisión de Dossier con toda la información técnica del proyecto
- Liquidación de los contratos y revisión de pólizas.

	PLAN MAESTRO DE DESARROLLO PAVIMENTO RIGIDO ROTONDA A Y CERRAMIENTO ZONA FRANCA AMPLIACION	DEPARTAMENTO INGENIERIA Y PROYECTOS 16 DE JUNIO DE 2025
---	---	--

PRESUPUESTOS DE OBRA.

Los presupuestos de obra se describen a continuación en la siguiente tabla:

PROYECTO	PRESUPUESTO
Presupuesto cerramiento zona franca ampliación	\$279.000.000
Presupuesto pavimento de 331 m2 rotonda A	\$310.000.000
INVERSION TOTAL	\$589.000.000

Tabla No 1. Presupuestos

ANEXOS

El siguiente informe cuenta con los siguientes anexos:

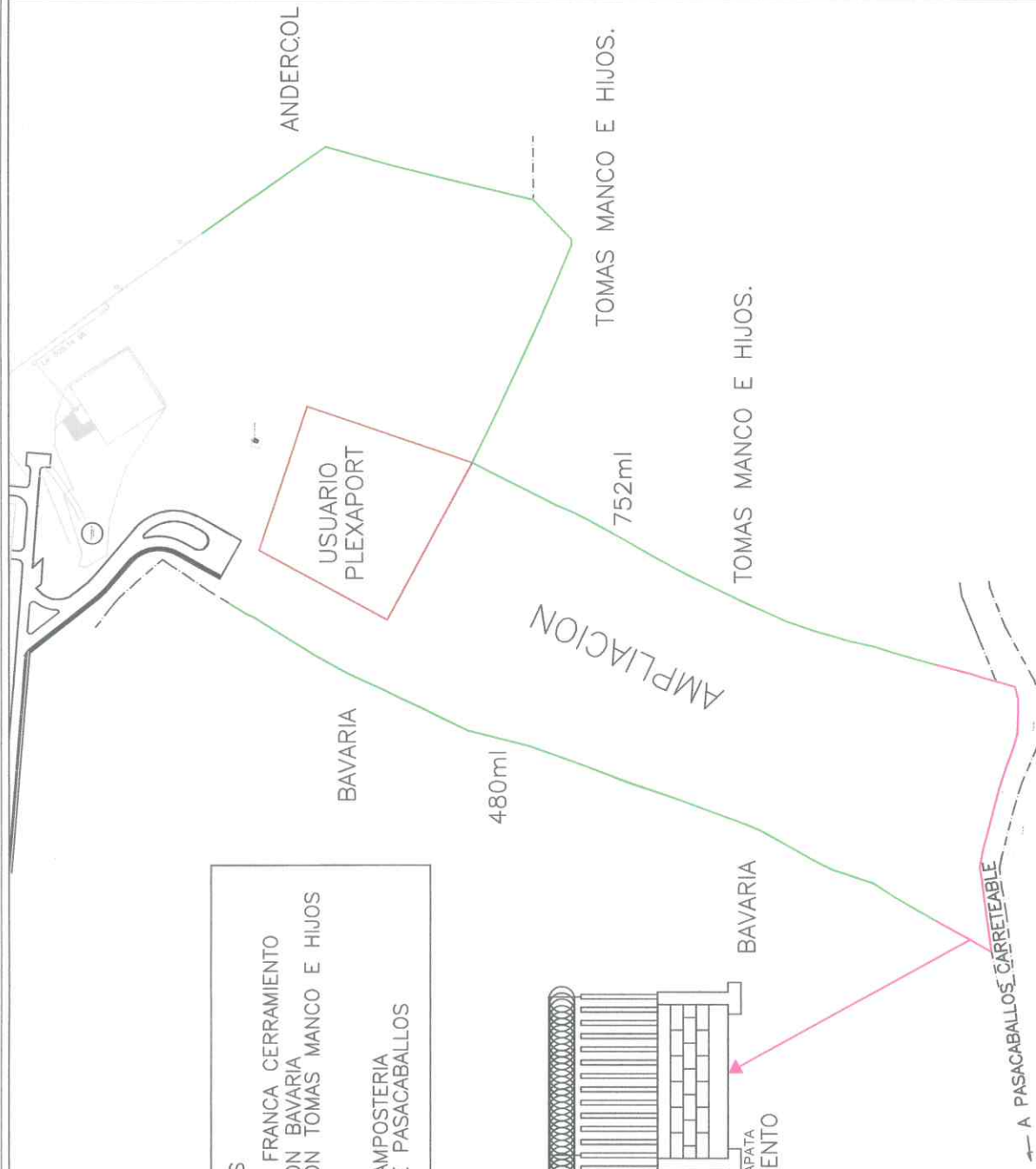
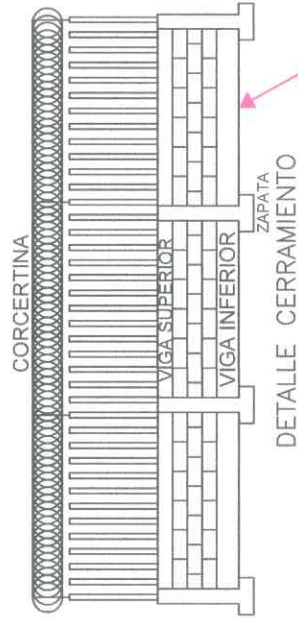
Anexo 1

- Plano cerramiento zona franca ampliación.
- Plano área a pavimentar Rotonda A.
- Presupuestos de obra cerramiento
- Presupuesto de obra pavimento de 331 M2 – Rotonda A



CONVENCIONES

OPRIMIZACION ZONA FRANCA CERRAMIENTO
480ML LINDEROS CON BAVARIA
752ML LINDEROS CON TOMAS MANCO E HIJOS
Y ANDERCOL
TOTAL 1232ML
CERRAMIENTO EN MAMPOSTERIA
258ML CARRETEABLE PASACABALLOS



DEPARTAMENTO
INGENIERIA Y PROYECTOS

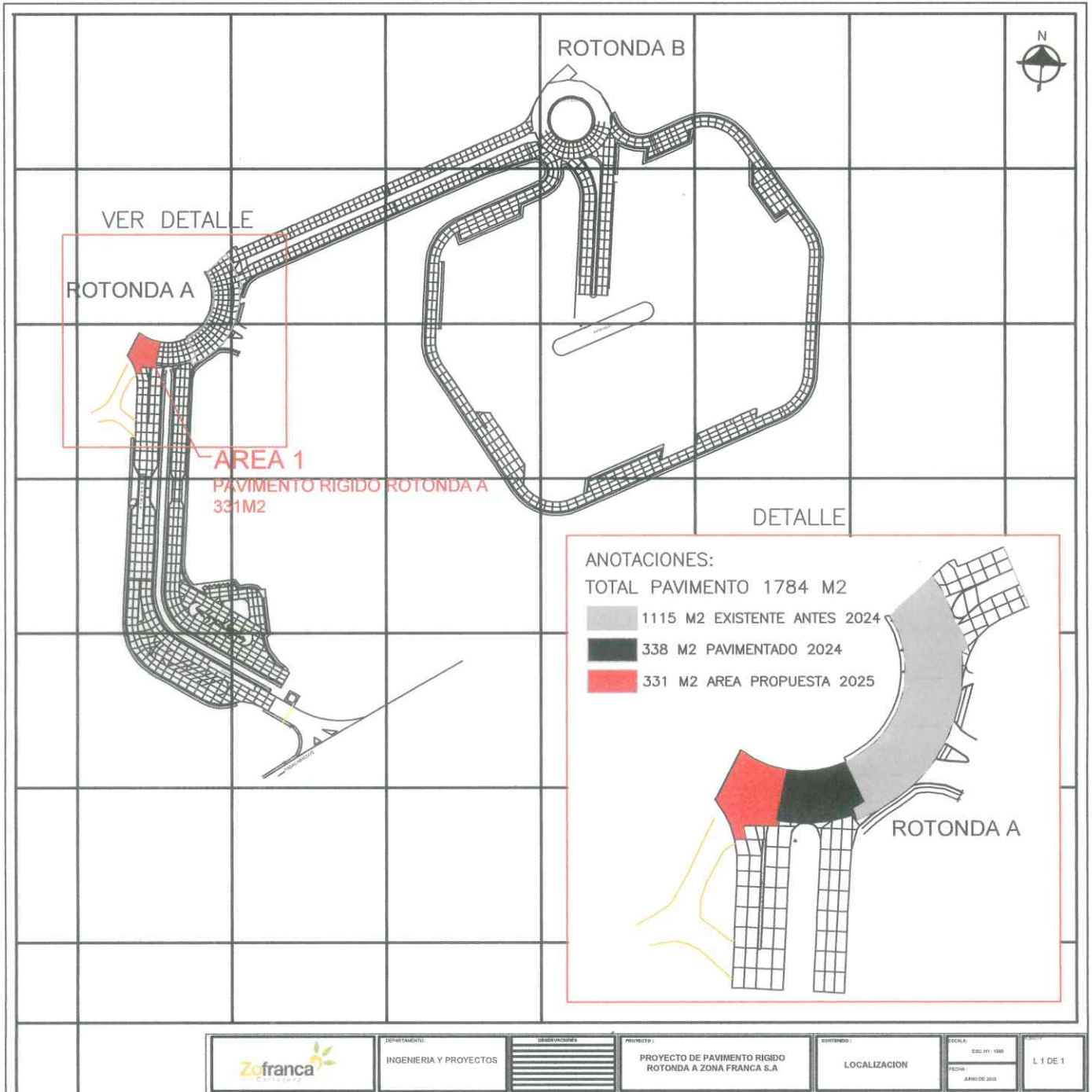


PROYECTO
CERRAMIENTO ZOFRANCA SA
AMPLIACION

CONTENIDO:
TIPOLOGIA DE CERRAMIENTO

ESCALA
EBC 1/1000
FECHA
JUNIO DE 2023

PROYECTO
TC 1 DE 1



	PRESUPUESTO OBRA: PROYECTOS DE CONSTRUCCION DE PAVIMENTO RIGIDO PARA VIAS CONTROL DE ACCESO DE ZOFRANCA SA. FECHA: JUNIO 2025
---	--

ITEM	CANT	UN	DESCRIPCION	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
1	PRELIMINARES				
1.1	2	MES	Localización, replanteo y comisión de topografía permanente durante la construcción	\$ 14.520.000,00	\$ 29.040.000,00
			Valor total	\$ 29.040.000,00	
2	EXCAVACIONES - RELLENOS				
2,1	231,7	M3	Excavación a máquina con retiro de material por fuera de las instalaciones de Zofranca SA de 0.70 aproximadamente y disposicion en botadero certificado.	\$ 164.978,14	\$ 38.225.434,66
2,2	132,4	M3	Relleno Seleccionado con triturado Emin. =0.40 Mt	\$ 245.627,87	\$ 32.521.129,69
			Valor total	\$ 70.746.564,35	
3	PAVIMENTO				
3,1	331	M2	Pavimento MR 42 A3D de espesor 0.25 mts	\$ 515.199,21	\$ 170.530.938,67
3.2	40	ML	Bordillo de 20x20cm en concreto 3000 PSI	\$ 104.370,10	\$ 4.174.803,88
3.3	40	ML	Andenes de 3000PSI espesor=0.10mts	\$ 84.503,14	\$ 3.380.125,48
			Valor total	\$ 178.085.868,03	
4	OBRAS HIDRAULICAS				
4.1	40,0	ML	Canal de desagüe de 0.80 x 0.60 de altura en concreto de 4000PSI. Incluye excavcion, Geotextil T-2400, triturado, solado y acero de refuerzo	\$ 803.191,81	\$ 32.127.673
			Valor total	\$ 32.127.673	
Valor total					\$ 310.000.104,88

**PRESUPUESTO DE OBRA****OBRA: PROYECTO DE CONSTRUCCION CERRAMIENTO EN MAMPOSTERIA ISLA 2A****FECHA: JUNIO 2025**

ITEM	CANT	UN	DESCRIPCION	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
1	PRELIMINARES				
1.1	2,0	GL	Localización, replanteo y comisión de topografía permanente durante la construcción	\$ 14.520.000,00	\$ 29.040.000
				Valor total	\$ 29.040.000
2	EXCAVACIONES - RELLENOS				
2.1	257,4	ML	Excavacion de zanja 0.50x0.70mts	\$ 57.887	\$ 14.900.009
2.2	34,99	M3	Excavacion de Zapatas de 0.60x0.60x0.90mts	\$ 257.650	\$ 9.015.182
2.3	67,03	M3	Relleno de material seleccionado y compactado	\$ 81.579	\$ 5.468.261
				Valor total	\$ 29.383.452
3	CERRAMIENTO EN MAMPOSTERIA				
3.1	108,0	UN	Elaboracion de zapata de 0.50x0.50x0.20mts concreto de 3000PSI	\$ 131.405	\$ 14.191.704
3.2	108,0	UN	Elaboracion de columna de 0.20*0.20*1.0mts concreto de 3000PSI	\$ 114.304	\$ 12.344.786
3.3	257,4	ML	Viga Cimentacion 0.30x0.30 cm 3000PSI	\$ 150.312	\$ 38.690.267
3.4	144,0	ML	Levante en block No 6 a la vista 3 hiladas	\$ 93.381	\$ 13.446.936
3.5	257,4	ML	Viga confinamiento dobelas circulares de 3", de 0.20x0.20 3000PSI	\$ 114.304	\$ 29.421.741
3.6	1100,0	UN	Fabricacion de dovelas circulares de 3", incluye concreto, refuerzo e instalacion	\$ 69.808	\$ 76.788.818
3.7	257,4	ML	Suministro e instalacion de concertina	\$ 15.500	\$ 3.989.700
				Valor total	\$ 188.873.951
4	OPTIMIZACION Y MANTENIMIENTO CERRAMIENTO				
4.1	1232,6	ML	Optimizacion y mantenimiento cerramiento	\$ 12.901	\$ 15.901.484
4.2	376,0	UN	Optimizacion y mantenimiento de poste o parales	\$ 42.000	\$ 15.792.000
				Valor total	\$ 31.693.484
Valor total				\$	278.990.887