

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO C.R.A.**

**RESOLUCIÓN No. 0000294 DE 2023**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE OCUPACION DE CAUCE SOBRE EL RIO MAGDALENA, SOLICITADO POR LA SOCIEDAD INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., CON NIT. 802.019.753-0, EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA – DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO**

El Director General (E) de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico, en uso de sus facultades constitucionales y legales y teniendo en cuenta lo señalado en el Acuerdo N° 004 de 2023, por la Ley 99 de 1993, el Decreto 2811 de 1974, el Decreto 1076 de 2015, la Ley 1437 de 2011, Resolución No. 360 de 2018, Resolución 036 de 2016, modificada por la Resolución No. 359 de 2018 y Resolución No.157 de 2021, y,

**CONSIDERANDO**

**ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS**

Que a través del radicado interno No. 202214000074182 del 16 de agosto del 2022, el señor Roberto Manzur Villegas, en calidad de Representante Legal de la sociedad INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., con NIT. 802.019.753-0, solicita a esta entidad permiso de ocupación de causas sobre el Rio Magdalena, con el objetivo de realizar una obra de adecuación de muelle marginal para anclar pantalanés, en jurisdicción del Distrito de Barranquilla – Atlántico.

Que en la solicitud mencionada se anexan los siguientes documentos:

- Formulario único nacional de solicitud de ocupación de cauces, playas y lechos.
- Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S.
- Copia de la cédula del señor Roberto Manzur Villegas.
- Planos.
- Resolución 210 de 2021 de Cormagdalena.
- Declaración jurada para fines extraprocesales.

Que a través del oficio No. 4648 de 2022, esta Corporación requirió a la sociedad INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., con NIT. 802.019.753-0 información adicional.

Que por medio del radicado No. 202214000092442 del 05 de octubre de 2022 y 202214000093802 del 10 de octubre de 2022, el señor Roberto Manzur Villegas, en calidad de Representante Legal de la sociedad INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., con NIT. 802.019.753-0, da alcance a la solicitud realizada a través del radicado No. 202214000074182 del 16 de agosto del 2022 y allega la documentación solicitada en el oficio No. 4648 de 2022, relacionado con la memoria de cálculo de la obra.

Que, por medio del Auto No. 864 de noviembre 4 del 2022, se admite una solicitud y se Inicia el trámite de una Ocupación de cauce sobre el Rio Magdalena a la sociedad INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., con NIT. 802.019.753-0.

Que con la Comunicación oficial recibida No 202214000108502 del 21 de noviembre de 2022, la sociedad INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., con NIT. 802.019.753-0 aporto el soporte del pago requerido en el Auto No. 864 de noviembre 4 del 2022.

Que con la Comunicación oficial recibida No 202214000108412 del 21 de noviembre de 2022, la sociedad INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., con NIT. 802.019.753-0 aporto el soporte de publicación requerido en el Auto No. 864 de noviembre 4 del 2022.

Que por medio del Memorando interno No 0052 febrero 23 de 2023, se solicitan internamente las determinantes ambientales y zonificación POMCA, del área del proyecto y con Memorando interno No 0112 marzo 2 de 2023 la Oficina de Planeación emitió un concepto de determinantes ambientales y zonificación POMCA, del área del proyecto.

Que, de conformidad al procedimiento establecido, funcionarios adscritos a la Subdirección de Gestión Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico C.R.A., con la finalidad de realizar la evaluación de una solicitud de permiso de ocupación de cauce solicitado por parte de la sociedad INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., con NIT 802.019.753-0, para la construcción de una marina para el servicio de embarcaciones y pasajeros con fines turísticos en la parte noroccidental del Distrito de Barranquilla en el barrio las Flores, realizó visita de inspección técnica el día 29 de noviembre de 2022 y evaluó la documentación presentada con ocasión a la solicitud de otorgamiento del permiso de Ocupación de Cauce, concluyendo en el Informe Técnico N° 117 del 10 de abril de 2023, en el cual se consignaron los siguientes aspectos de interés:

**ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO O ACTIVIDAD:** El proyecto de Construcción de una Marina para el servicio de Embarcaciones y pasajeros con fines turísticos en la parte noroccidental del Distrito de Barranquilla en el barrio las Flores. Se encuentra en la etapa de trámites de permisos ambientales ante

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO C.R.A.**

**RESOLUCIÓN No. 0000294 DE 2023**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE OCUPACION DE CAUCE SOBRE EL RIO MAGDALENA, SOLICITADO POR LA SOCIEDAD INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., CON NIT. 802.019.753-0, EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA – DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO**

la Corporación Autónoma Regional del Atlántico – C.R.A.

**EVALUACIÓN DE LA SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE CAUCE:**

En el presente ítem se procede a realizar la evaluación técnica del permiso de ocupación de Cauce sobre el rio Magdalena solicitado por INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S. según Radicado No 202214000074182 del 16 de agosto del 2022

Ante la solicitud del permiso de ocupación de cauce Inmobiliaria la Zona SAS. presento la siguiente documentación.

✓ formulario único nacional de solicitud de ocupación de cauces, playas y lechos.

**INFORMACION GENERAL**

Nombre del predio o sucursal: RIO y MAR  
Área: 307.504 m  
Dirección del predio: Calle 106 No 50-364 urbano  
Actividad: Turística

**INFORMACION CAUCE, LECHO /PLAYA**

Nombre de la fuente hídrica: Río Magdalena; Cuenta: Magdalena  
Descripción de la Obra: adecuación de muelle marginal para anclar pantalanés  
Longitud: 195 m; Área de ocupación 9.847,326 m<sup>2</sup>, Ancho: 50  
Sección; Triangular  
Licencia o permiso: Resolución No 000210 de CORMAGDALENA JULIO 22 DE 2021  
Tipo de ocupación: Permanente.

✓ Certificado de existencia y representación legal de la Sociedad Inmobiliaria La Zona SAS

Razón social: INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S.  
Nit: 802.019.753-10  
Dirección principal: calle 34 No 41-81 2do piso, Barranquilla – Atlántico  
Teléfono: 379 57 49, Correo: [lazonainmobiliaria@hotmail.com](mailto:lazonainmobiliaria@hotmail.com)  
Representante legal: Roberto Nicolas Manzur Villegas, Identificación: 7.420.748

✓ Copia de cedía del señor Roberto Manzur Villegas  
Roberto Nicolas Manzur Villegas, Identificación: 7.420.748

✓ Planos

✓ Resolución No 210 del 2021 de Cormagdalena  
Por medio del cual CORMAGDALENA, autorizó a la sociedad INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., con nit 802.019.753-0, el uso formal temporal y exclusiva de bienes de uso público para la construcción y operación de una marina, asociado al uso no portuario de aprovechamiento  
✓ Declaración jurada para Fines extraprocesales

La CRA mediante Auto No 864 de del 2022 admite una solicitud y se Inicia el trámite de una Ocupación de cauce solicitada por la inmobiliaria la Zona SAS para la Construcción de una Marina para el servicio de Embarcaciones y pasajeros con fines turísticos en la parte noroccidental del Distrito de Barranquilla en el barrio las Flores. Se encuentra en la etapa de trámites de permisos ambientales ante la Corporación Autónoma Regional del Atlántico – C.R.A.

**Evaluación de la Documentación presentada**

**Descripción del Proyecto:**

El proyecto Marina Inmobiliaria La Zona SAS, proyecta la construcción de una Marina para embarcaciones menores de recreo y turismo, en la orilla occidental del rio Magdalena, en el sector de las Flores, a 7 km de la desembocadura de Bocas de Ceniza, contiguo aguas abajo, de la toma de agua del acueducto de Puerto Colombia. El diseño conceptual de la Obra está compuesto por las siguientes Zonas:

Inversiones Inmobiliarias LA ZONA SAS., ha concebido la Marina Internacional Rio y Mar, como un proyecto encaminado a impulsar el turismo náutico en Barranquilla y la Costa Atlántica, con proyecciones

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO C.R.A.**

**RESOLUCIÓN No. 0000294 DE 2023**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE OCUPACION DE CAUCE SOBRE EL RIO MAGDALENA, SOLICITADO POR LA SOCIEDAD INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., CON NIT. 802.019.753-0, EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA – DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO**

de expansión a la hoya hidrográfica del río Magdalena, que ofrece grandes oportunidades al turismo de embarcaciones de recreo y deportivas por sus condiciones naturales y culturales.

Consta de oficinas, zona de restaurante y baños y área de terrazas, muelles y fondeaderos con dispensadores de servicios para 36 embarcaciones.

**- Zona de uso Público en agua:**

**Zona de Embarque y Desembarque:** Zona de Muelles y fondeaderos con dispensadores de servicios para 36 embarcaciones, los muelles estarán fabricados con pantalanés flotantes de fibra y madera, anclados con Pilotes de Concreto

**- Zona de uso Público en Tierra:**

**Zona administrativa y de servicio:** áreas de oficinas, Restaurantes, baños y Terrazas.

**- Áreas del proyecto**

Área de ocupación en agua:	9.847 M2
Área de ocupación en tierra:	307 m2
Área tota en Riviera:	195,5 M2

Las actividades que se desarrollarán para la ejecución de la obra de aprovechamiento son las indicadas a continuación:

**PRELIMINARES, ESTUDIOS Y DISEÑOS**

- Localización, trazado y replanteo.
- Excavación en material común de cimentaciones y redes.
- Retiro y disposición final de escombros.
- Concreto ciclópeo de restitución 40% piedra 60% concreto f c17,5 Mpa.
- Concreto de 3000 PSI de zapatas de fundición.
- Concreto de 4000 PSI de pedestales de columna (Inc encofre).
- Vigas cimentación de fundición en concreto de 2500 PSI.
- Columnas a =(0,20\*0,30 m) x b=(0,30 x0,60m) concreto visto de 4000 PSI.
- Viga corona en concreto de 3000 psi de 0,30 x0,20 mts Incluye acero de refuerzo 4 varillas D= 1/2" Estribos de 3/8 a cada 0,15 m.
- Losa aligerada cubierta.
- Placa de contrapiso E:0,10, concreto visto f c 21 Mpa.
- Muro de bloque e: 0,15 m.
- Revoque cielos (incluye fajas, ranuras y filetes)

**INSTALACIONES HIDROSANITARIAS**

- Tubería PVCP 1"RDE 21
- Tubería PVCP 1 1/2 RDE 21
- Tubería PVCP 1/2 RDE 22
- Salida (boca) red de abasto tubería PVCP de 1/2" a 1", según diseño para WC, Orinal, lavamanos, ducha
- Contención registro red whinw de 1/2"
- Conexión tubería principal agua potable acometida
- Suministro e instalación de tubería PVC sanitaria 2"
- Suministro e instalación de tubería PVC sanitaria 4"
- Suministro e instalación de tubería PVC sanitaria 6"
- Puntos de salida: Bocas aguas residuales 2" a 4"
- Conexión tubería principal Manhole aguas negras acometidas ampliación.
- Boca o salida para reventilación 2" PVC Liviana.

**ELÉCTRICO**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO C.R.A.**

**RESOLUCIÓN No. 0000294 DE 2023**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE OCUPACION DE CAUCE SOBRE EL RIO MAGDALENA, SOLICITADO POR LA SOCIEDAD INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., CON NIT. 802.019.753-0, EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA – DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO**

- Excavación para tubería - paso registros eléctricos.
- Relleno excavación para tubería - paso registros eléctricos.
- Construcción registros eléctricos.
- Instalación de acometidas eléctricas.
- Alumbrado circuitos.
- Instalación de tableros eléctricos.
- Instalación de totalizadores (de 3 x 1,3 amp) (de 2 x 80 amp) y (de 2 x 50 amp).
- Instalación de tomas dobles salones.
- Instalación de soportes de los salones, baños, circulaciones.
- instalación de tomas sencillos y dobles - salones.

### **OBRAS ESPECIALES**

- Construcción y elaboración de estructura y cubierta - Área 187 m2.
- Pilotaje y muro en concreto.

### **IMPREVISTOS**

- Construcción de registro de 0,80x 0,80.
- Enchape de piso de vivienda.
- Enchape de muros baño enchape de muros baldosa formato 40x40.
- Piso en granito lavado.
- Portón metálico acceso vehicular.
- Puertas metálicas de acceso.
- Puerta de baño.

### **DESCRIPCIÓN Y LOCALIZACION GENERAL GENERAL DE LA MARINA**

La Marina de INMOBILIARIA LA ZONA SAS está muy bien ubicada en una zona turística de Barranquilla, en la desembocadura del Río Grande de la Magdalena correspondiente al Barrio de las Flores, ver Figura 1. teniendo muy buenas vías de acceso para vehículos y transporte de pasajeros y turistas, situada a unos 25 minutos de la zona norte del Barranquilla, y unos 400 metros de la circunvalar, lo que les permite a sus visitantes un acceso privilegiado a cualquier destino de la ciudad y a las más diversas conexiones viales de entrada y salida de la ciudad de Barranquilla. Área fluvial con un frente de Río L= 195 m y A= 50 m y capacidad de 36 embarcaciones turísticas

**FIGURA 1 LOCALIZACION MARINA INMOBILIARIA LA ZONA**



### **GEOMORFOLOGÍA**

La información base para la caracterización geomorfológica se tomó del estudio "GEOLOGIA, GEOMORFOLOGIA, ZONIFICACIÓN DE LA RESISTENCIA DE LOS MATERIALES A LA EROSION FLUVIAL DINAMICA FLUVIA Y ZONIFICACION DE LA SUSCEPTIBILIDAD A LAS INUNDACIONES Sector Puente Pumarejo Bocas de Ceniza elaborado por Laboratorio de Ensayos Hidráulicos de las Flores.

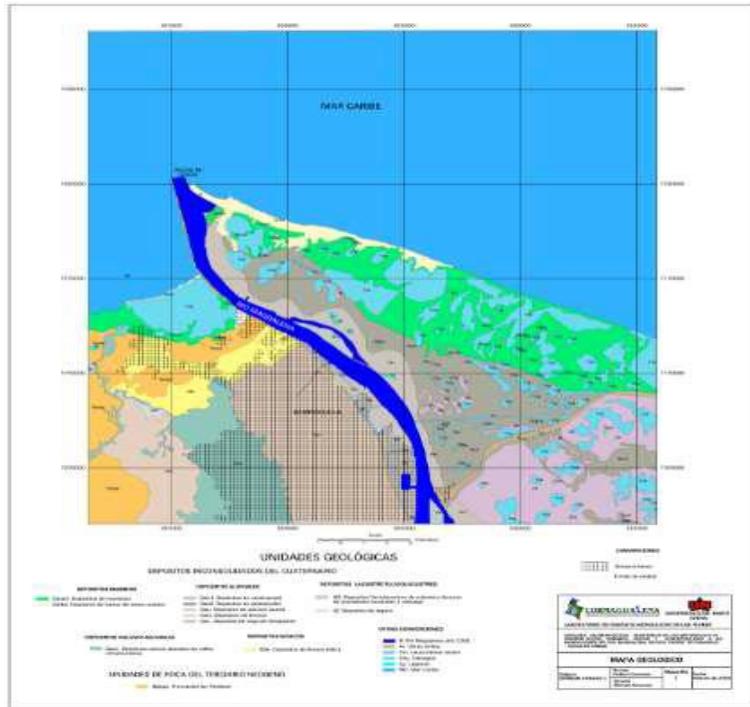
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO C.R.A.

RESOLUCIÓN No. **0000294** DE 2023

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE OCUPACION DE CAUCE SOBRE EL RIO MAGDALENA, SOLICITADO POR LA SOCIEDAD INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., CON NIT. 802.019.753-0, EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA – DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO**

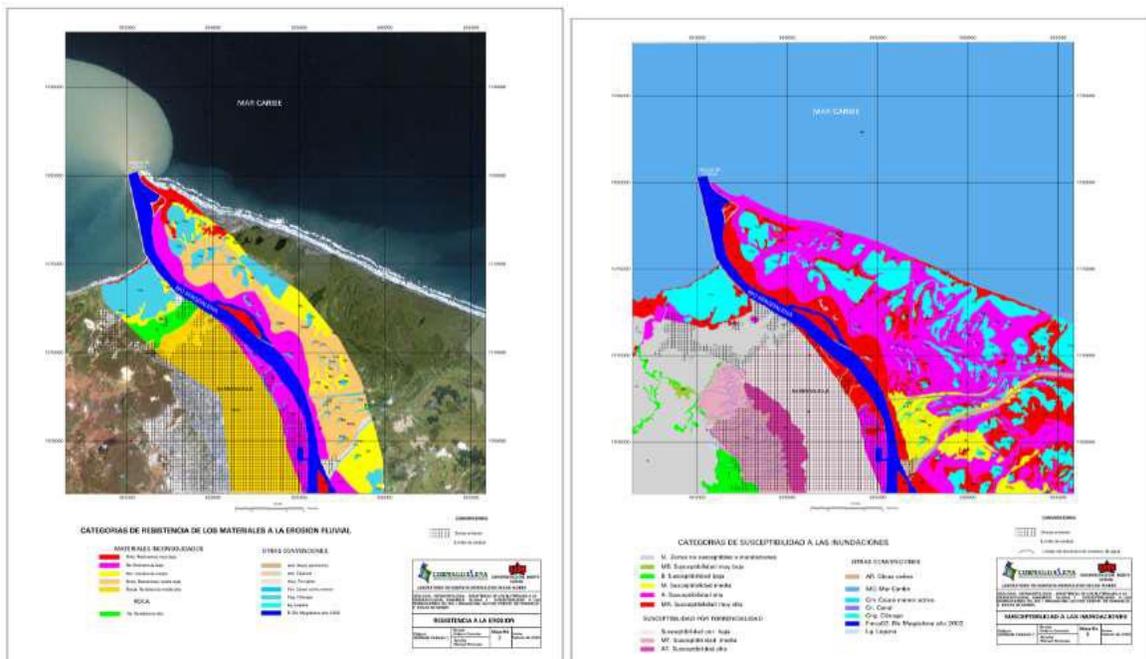
Del mapa geológico se determina que el predio esta sobre una formación de roca del terciario Neogeno Nngnp Formación las Perdices.

**FIGURA 2 MAPA GEOLÓGICO DEL ÁREA DEL PROYECTO**



Del Mapa de resistencia a la erosión se termina que el predio está localizado en un área Ra (resistencia alta a la erosión)

**FIGURA 3 MAPA DE RESISTENCIA A LA EROSIÓN DEL ÁREA DEL PROYECTA**



**LEVANTAMIENTO BATIMÉTRICOS.**

Con el fin de conocer las profundidades y cuál es el proceso de sedimentación y/o erosión en el área general, se analizaron las batimetrías en diferentes épocas y por diferentes fuentes

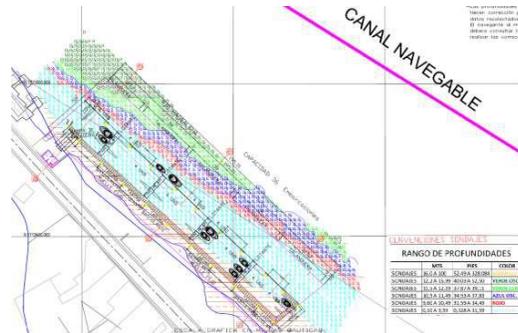
Para conocer las profundidades y su relieve submarino, en el área frente predio en donde se construirán los muelles para la Marina de embarcaciones menores se realizó una Batimetría el día 18 de agosto de 2018 y podemos observar que cuenta con profundidades suficientes para atracar embarcaciones menores de hasta 3 metros de calado, sin necesidad de dragar.

**FIGURA 4 RANGO DE PROFUNDIDADES EN CANAL NAVEGABLE**

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO C.R.A.

RESOLUCIÓN No. **0000294** DE 2023

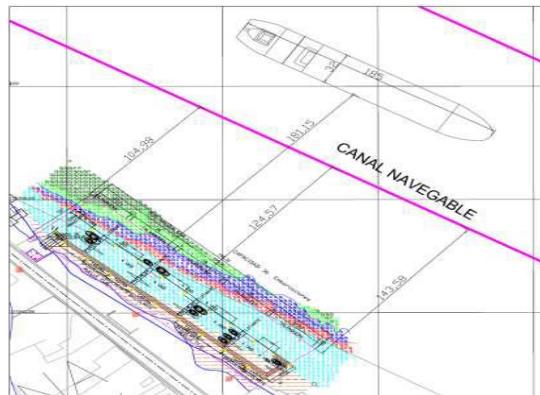
**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE OCUPACION DE CAUCE SOBRE EL RIO MAGDALENA, SOLICITADO POR LA SOCIEDAD INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., CON NIT. 802.019.753-0, EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA – DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO**



En cuanto a su interacción con el canal navegable se puede observar en la Figura que, en la zona de concesión del proyecto, aguas arriba, este se encuentra a una distancia de 105 metros del borde occidental del canal navegable y en su límite aguas abajo se encuentra a separado a una distancia de 143,58 metros.

Podemos notar que el paso de una embarcación mayor de 185 metros de eslora y 32,2 metros de manga, transitando por el centro del canal navegable, siguiendo la enfilación, la distancia del costado del barco al muelle de la marina, es de 181,15 metros, distancia más que suficiente para que no se interfiera la navegación del barco en tránsito y este no afecte las embarcaciones menores atracadas, más teniendo en cuenta que la Capitanía de Puerto de Barranquilla, tiene estipulado por norma que las embarcaciones mayores deben transitar por el área de las Flores a menos de 7 nudos, está norma es controlada permanentemente por la estación de control de Barranquilla, muy próxima al área. Es importante recordar que el canal navegable en esta zona es de una sola vía, por lo que las naves de gran calado, navegaran siempre por la enfilación.

**FIGURA 5 DETALLE DEL CANAL NAVEGABLE**



## CONCLUSIONES

1. La línea de ribera, y su área terrestre es estable y no inundable, gracias a su geomorfología y a la construcción del Dique Boyacá.
2. Desde el punto de vista de sedimentación-erosión el área fluvial, donde se construirán los muelles es estable.
3. La Batimetría nos muestra que las profundidades son adecuadas para la maniobra de aproximación y atraque en la Marina proyectada y de que no es necesario adecuar la zona mediante dragados o rellenos.
4. La construcción de los muelles flotantes para embarcaciones menores, se proyecta a la distancia adecuada para que no interfiera con la navegación de embarcaciones mayores en tránsito por el canal navegable y a su vez estas no interfieran con las embarcaciones atracadas.

## PRUEBAS GEOTECNICAS

Se realizaron estudios Geotécnicos con tres sondeos con los siguientes resultados

**FIGURA 6 UBICACIÓN DE LOS SONDEOS REALIZADOS**

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO C.R.A.

RESOLUCIÓN No. **0000294** DE 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE OCUPACION DE CAUCE SOBRE EL RIO MAGDALENA, SOLICITADO POR LA SOCIEDAD INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., CON NIT. 802.019.753-0, EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA – DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

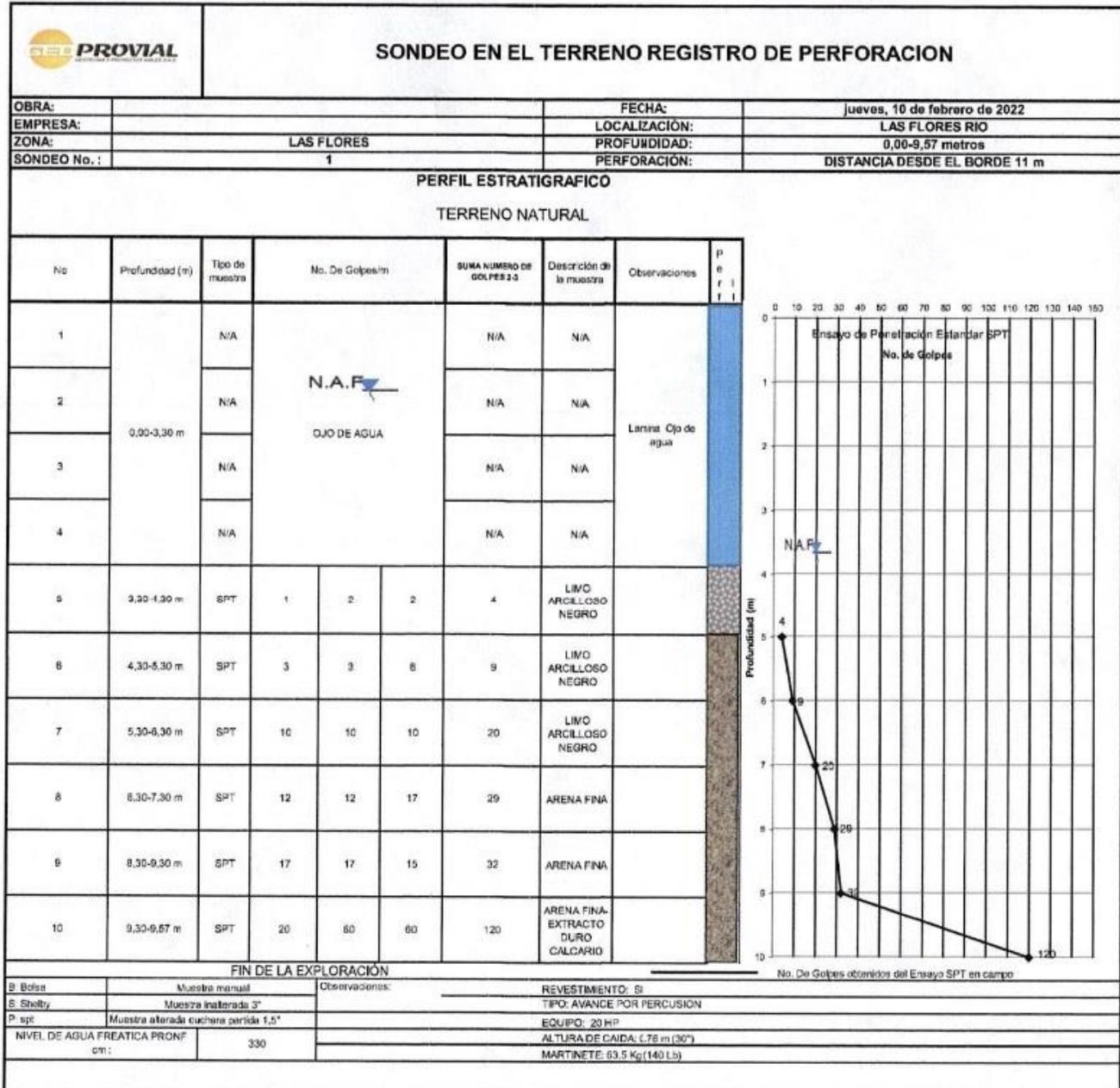


REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO C.R.A.

RESOLUCIÓN No. **0000294** DE 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE OCUPACION DE CAUCE SOBRE EL RIO MAGDALENA, SOLICITADO POR LA SOCIEDAD INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., CON NIT. 802.019.753-0, EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA – DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

FIGURA 7 RESULTADO DE LOS 3 SONDEOS



- Sondeo No 1 9,57 metros

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO C.R.A.

RESOLUCIÓN No. **0000294** DE 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE OCUPACION DE CAUCE SOBRE EL RIO MAGDALENA, SOLICITADO POR LA SOCIEDAD INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., CON NIT. 802.019.753-0, EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA – DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

		<b>SONDEO EN EL TERRENO REGISTRO DE PERFORACION</b>						
OBRA:					FECHA:	jueves, 10 de febrero de 2022		
EMPRESA:	LAS FLORES				LOCALIZACIÓN:	LAS FLORES RIO		
ZONA:					PROFUNDIDAD:	0,00-9,53 metros		
SONDEO No. :	2				PERFORACIÓN:	DISTANCIA DESDE EL BORDE 9,5 m		
<b>PERFIL ESTRATIGRAFICO</b>								
<b>TERRENO NATURAL</b>								
No	Profundidad (m)	Tipo de muestra	No. De Golpes			SUMA NUMERO DE GOLPES	Descripción de la muestra	Observaciones
1	0,00-2,90 m	N/A	<b>N.A.F.</b> OJO DE AGUA			N/A	N/A	Lamina Ojo de agua
2		N/A						
3		N/A						
4		N/A						
5	2,90-3,90 m	SPT	1	1	1	2	LIMO ARCILLOSO NEGRO	
6	3,90-4,50 m	SPT	2	2	4	5	LIMO ARCILLOSO NEGRO	
7	4,50-5,90 m	SPT	5	7	5	12	LIMO ARCILLOSO NEGRO	
8	5,90-6,90 m	SPT	5	9	6	16	ARENA FINA	
9	6,90-7,90 m	SPT	9	11	11	22	ARENA FINA	
10	7,90-8,00 m	SPT	11	12	16	27	ARENA FINA	
11	8,00-9,53 m	SPT	15	25	50	85	ARENA FINA-EXTRACTO DURO CALCARIO	

No. De Golpes obtenidos del Ensayo SPT en campo

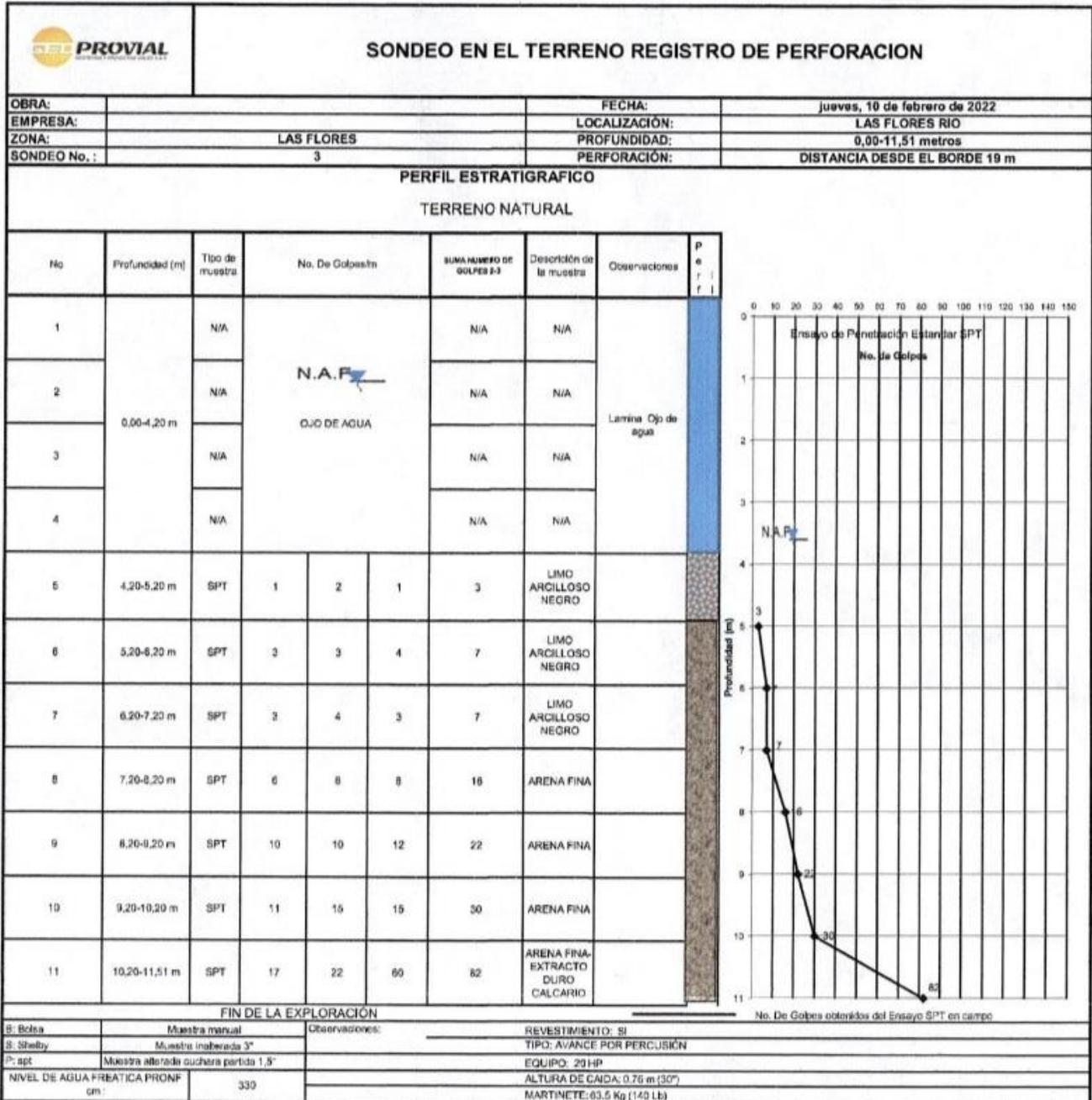
<b>FIN DE LA EXPLORACIÓN</b>		
B: Bolsa	Muestra manual	Observaciones:
S: Shelby	Muestra inalterada 3"	REVESTIMIENTO: SI
P: spt	Muestra alterada cucharita partida 1,5"	TIPO: AVANCE POR PERCUSION
NIVEL DE AGUA FREATICA PROFUND. cm:	330	EQUIPO: 20 HP
		ALTURA DE CAIDA: 0,75 m (30")
		MARTINETE: 63,5 Kg (140 LB)

**Sondeo No 2      9,53 metros**

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO C.R.A.

RESOLUCIÓN No. **0000294** DE 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE OCUPACION DE CAUCE SOBRE EL RIO MAGDALENA, SOLICITADO POR LA SOCIEDAD INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., CON NIT. 802.019.753-0, EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA – DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



- Sondeo No 3 11.51 metros

PROPUESTA DE DISEÑO

En la siguiente ilustración se presenta el diseño proyectado para el desarrollo de la marina por parte de INMOBILIARIA LA ZONA

FIGURA 8 PROPUESTA DE DISEÑO

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO C.R.A.

RESOLUCIÓN No. **0000294** DE 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE OCUPACION DE CAUCE SOBRE EL RIO MAGDALENA, SOLICITADO POR LA SOCIEDAD INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., CON NIT. 802.019.753-0, EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA – DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

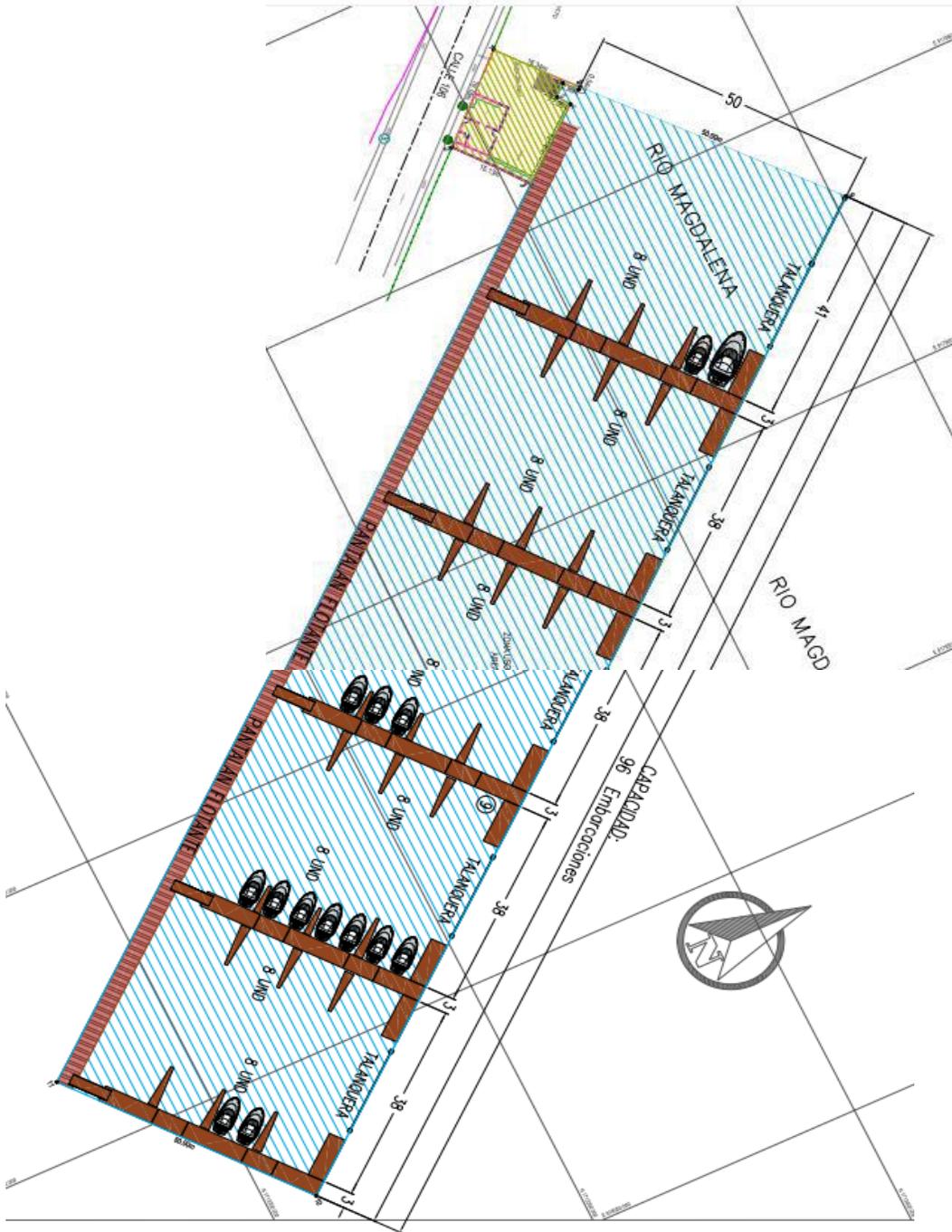
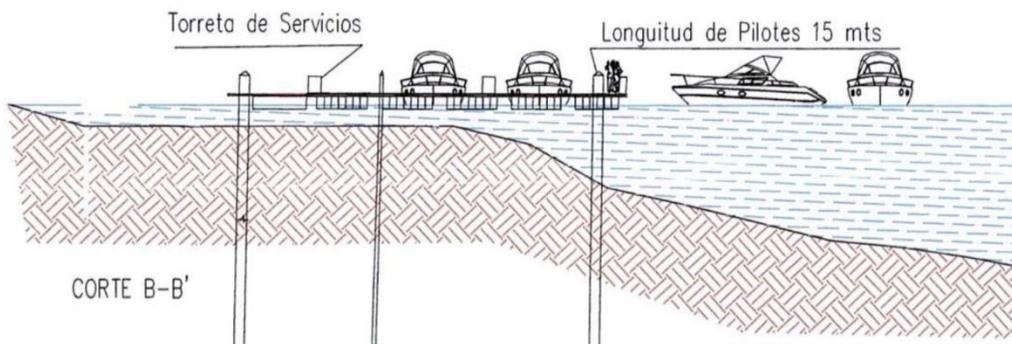


FIGURA 9 PLANO MARINA TEÍSTICA



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO C.R.A.

RESOLUCIÓN No. **0000294** DE 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE OCUPACION DE CAUCE SOBRE EL RIO MAGDALENA, SOLICITADO POR LA SOCIEDAD INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., CON NIT. 802.019.753-0, EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA – DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

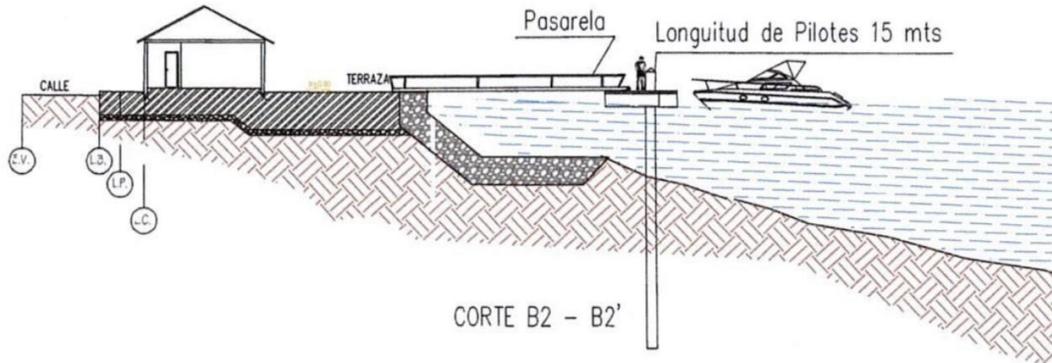
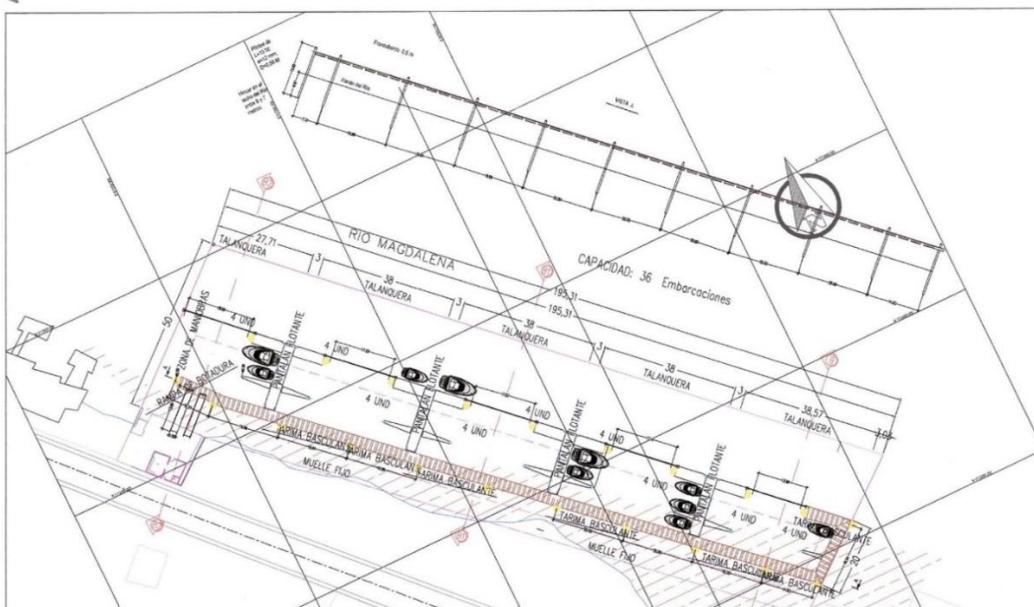


FIGURA 10 PLANO GENERAL MARINA TURÍSTICA



### CONSULTA A LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN AMBIENTAL

Mediante el Memorando interno No 0112 marzo 2 de 2023, la oficina de planeación de esta entidad, apporto la caracterización ambiental de la zona del proyecto y se destacan los siguientes hechos de interés:

1. El proyecto se encuentra ubicado en jurisdicción del Distrito de Barranquilla, Departamento del Atlántico. A nivel cartográfico se superpone con el cauce de la corriente Río Magdalena y con la ronda hídrica o forestal de protección de la corriente superficial Río. Adicionalmente se ubica sobre la la Cuenca de la ciénaga de Mallorquín y los Arroyos Grande y León. Cuya actualización y ajuste se adoptó en el año 2017, a través de la Resolución No. 0072, esto se asocia a la unidad hidrológicas Plano Costero y Río Magdalena.
2. Las coberturas identificadas de acuerdo con el mapa de cobertura de la tierra del año 2015, relacionadas con el polígono de interés es: Ríos, asociado a una capacidad de uso de suelo de tipo 8hs-1, Ríos y Zonas Urbanas. La **Subclase 8hs-1**, corresponde a playones de relieve plano a ligeramente plano con pendientes del 0-3%.
3. El polígono de interes se sitúa sobre escenarios de conservación de tipo Escenario I, Áreas potenciales del SIRAP y Escenario II, Ecosistemas estratégicos y otras estrategias complementarias. Las acciones de compensación del área de interés son de exclusión.
4. En cuanto al ecosistema a nivel cartografico, el polígono de interes se encuentra en Río de aguas blancas, Zonas pantanosas costeras y territorio artificializado. El valor de priorización de la unidad hidrológica en la cual se encuentra el polígono de interés es, Medio y Bajo.

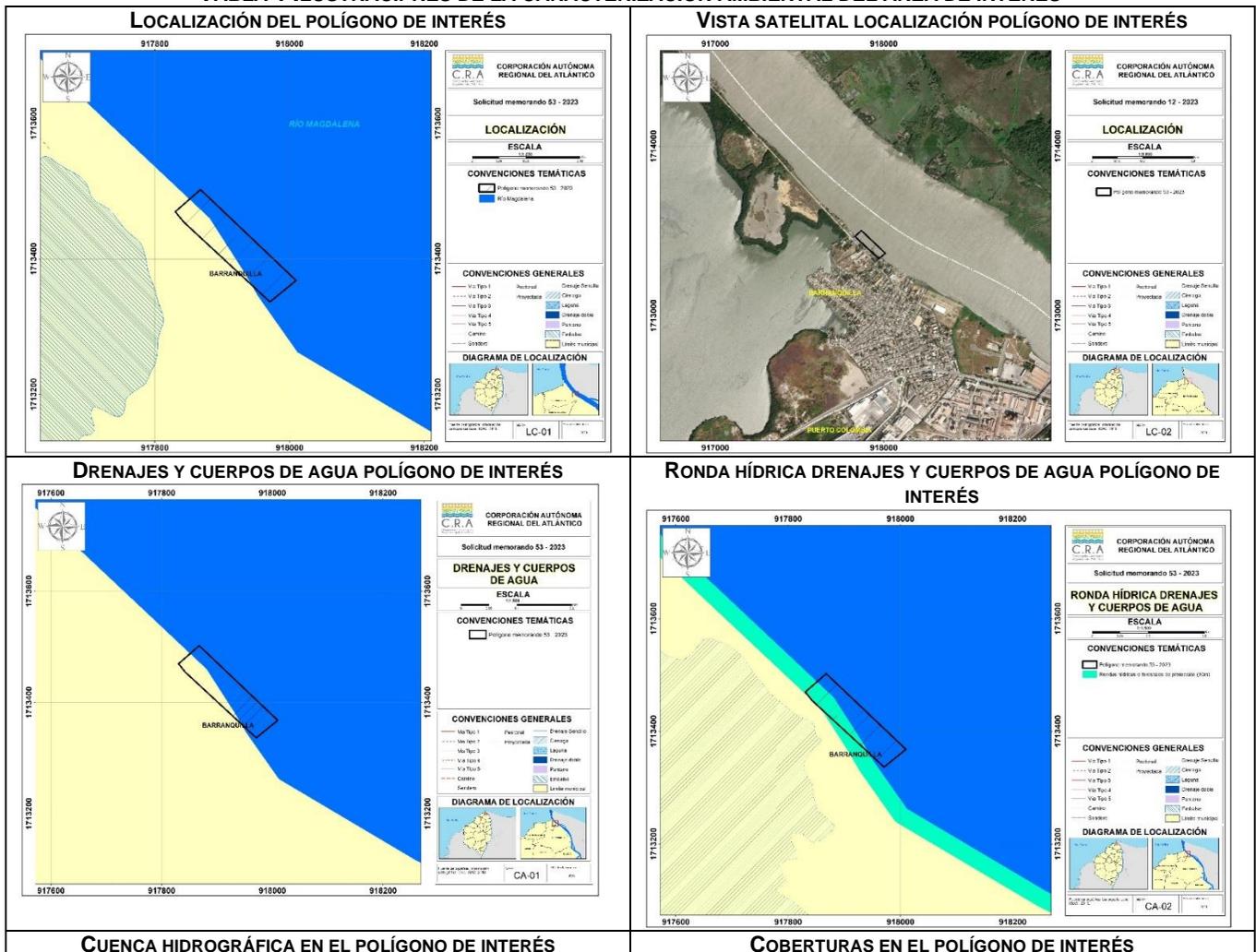
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO C.R.A.

RESOLUCIÓN No. **0000294** DE 2023

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE OCUPACION DE CAUCE SOBRE EL RIO MAGDALENA, SOLICITADO POR LA SOCIEDAD INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., CON NIT. 802.019.753-0, EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA – DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO**

- 5. Para la zonificación ambiental POMCA, el área de interés se encuentra por fuera, por lo tanto, no se identifican usos ni alcances.
- 6. La evaluación de la susceptibilidad de ocurrencia de fenómenos naturales, gestión del riesgo, el área de interés se ubica sobre una categoría Cuerpos de agua ante la amenaza por inundación, categoría de tejido urbano y cuerpos de agua, ante la amenaza por erosión; categoría bajo y cuerpos de agua ante las amenazas por remoción en masa; una categoría Moderada, tejido urbano y cuerpos de agua ante las amenazas por incendios y una categoría moderadamente baja ante las amenazas por sismos.
- 7. Las determinantes ambientales para el ordenamiento territorial, establecidas por esta corporación mediante la Resolución No. 00420 de 2017 y Resolución 00645 de 2019, identificó el polígono de interés sobre las siguientes:
  - 7.1. **Prioridades de conservación**, específicamente sobre **Áreas prioritarias para la conservación**, consideradas **Áreas potenciales del SIRAP**. El alcance de esta determinante esta dado para priorizar su uso a proyecto de negocios verdes y sostenibles del Plan de Negocios Verdes (MADS, 2014) y sera el ente territorial el encargo de estas asignaciones. El solicitante cuenta con una resolución por parte de CORMAGDALENA, donde se autoriza el tipo de actividad a desarrollar, en la zona establecida como bien de uso público.
  - 7.2. **Otras áreas de especial importancia ecosistémica – AEIE y sus zonas de ronda**, específicamente sobre **Rondas hídricas y/o forestales de protección de corrientes superficiales y/o cuerpos de agua**. Estas zonas presentan condiciones ecológicas y ecosistémicas especiales, cuyo objetivo general es el de contribuir a la conservación, mantener la diversidad biológica, asegurar la continuidad de procesos ecológicos y garantizar la oferta de bienes y servicios ambientales y ecosistémicos. Por lo tanto, en el área de terreno consolidado las estructuras deberán ser de carácter removible, teniendo en cuenta que las proyectadas no aportan a la regulación hídrica que debe mantenerse en la zona.
- 8. En la siguiente tabla se presentan las figuras de las consideraciones ambientales realizadas.

**TABLA 1 ILUSTRACIONES DE LA CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ÁREA DE INTERÉS**

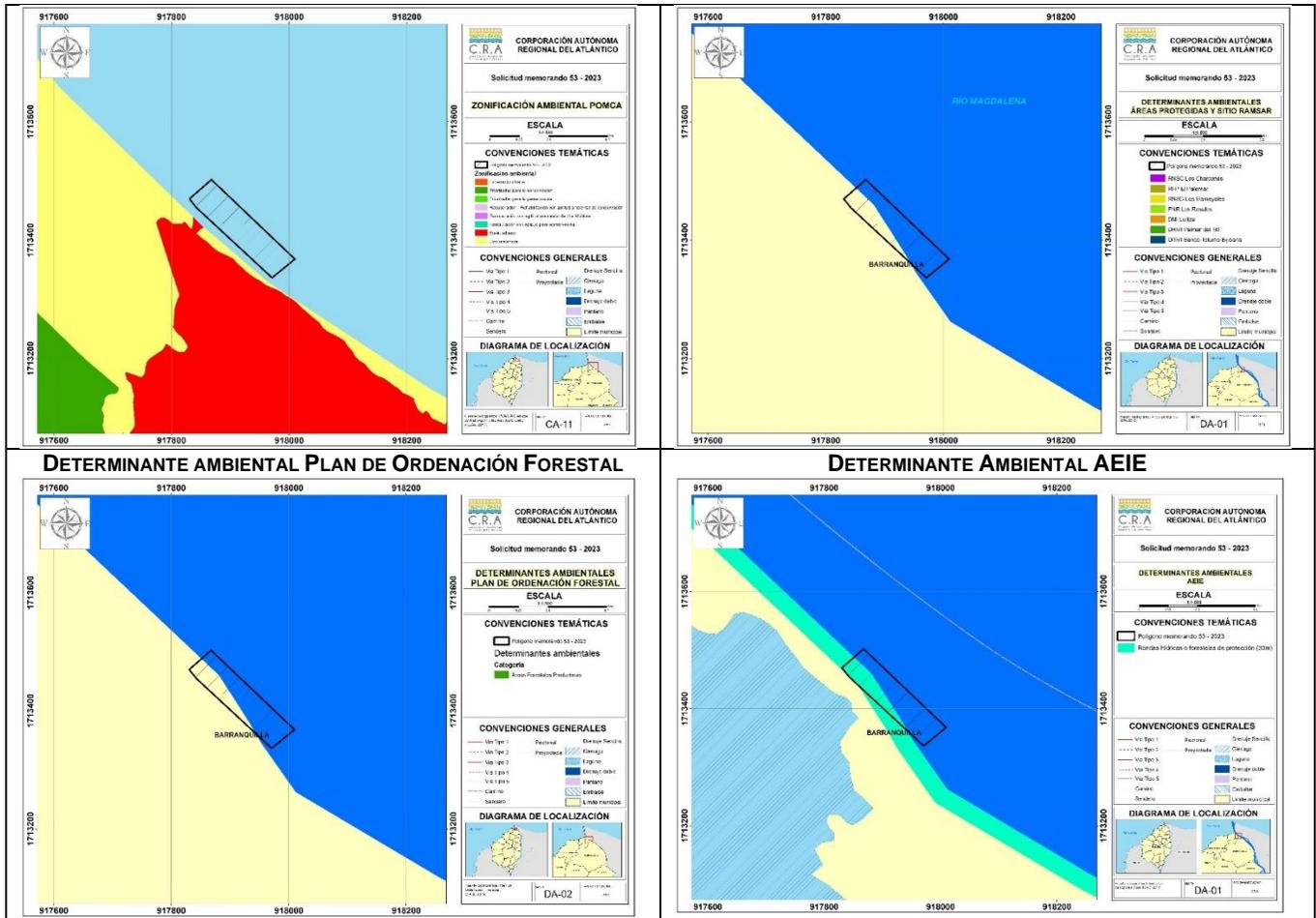




REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO C.R.A.

RESOLUCIÓN No. **0000294** DE 2023

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE OCUPACION DE CAUCE SOBRE EL RIO MAGDALENA, SOLICITADO POR LA SOCIEDAD INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., CON NIT. 802.019.753-0, EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA – DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO**



**CONSIDERACIONES TÉCNICAS C.R.A.**

Una vez revisado los documentos técnicos y plano presentado por la Inmobiliaria la Zona SAS mediante la comunicación oficial recibida No 202214000074182 del 16 de agosto del 2022 en lo referente a la solicitud de permiso de ocupación de cauce para la Construcción de una marina para el servicio de Embarcaciones y pasajeros con fines turísticos en la parte Noroccidental del Distrito de Barranquilla en el barrio las Flores, se pueden establecer las siguientes observaciones más relevantes:

El Proyecto consiste en la construcción de una marina para el servicio de Embarcaciones y pasajeros con fines turísticos en la margen occidental del Río Magdalena , el solicitante aporto, descripción del proyecto, memorias de cálculo, estudios batimétricos, formulario único de solicitud y resolución emitida por CORMAGDALENA, cumpliendo con los requisitos establecidos para la ocupación de cuaces, playas y lechos, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1076 de 2015.

La Sociedad Inmobiliaria La Zona SAS, entrego una copia de la Resolución No 210 del 2021 emitida por CORMAGDALENA donde se autoriza a la construcción y operaciones una Marina por un plazo de 20 años para operaciones NO PORTUARIAS. Por lo tanto, no es considera como un actividad que requiera licencia ambiental por parte de esta entidad.

La propuesta de diseño incluye a construcción de un Muelle para embarcaciones turistas de bajo calado de 195 metros de largo en el Río Magdalena y 50 m de año, para una ocupación total de 9. 750m <sup>2</sup>, y una parte se encuentra ubicado al frente de la bocatoma de la Triple A.

La línea de Ribera, y su área terrestre es estable y no inundable gracias a su geomorfología y a la construcción del Dique Boyacá. Desde el punto de vista de sedimentación-erosión el área fluvial, donde se construirán los muelles es estable

El proyecto cuenta con las especificaciones técnicas de las estructuras que conforman la obra de construcción de la Marina, las cuales deberán garantizar su durabilidad, se presentaron Estados Geomorfológicos del sector, Estudios Geotécnicos y levantamientos Batimétricos

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO C.R.A.

RESOLUCIÓN No. **0000294** DE 2023

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE OCUPACION DE CAUCE SOBRE EL RIO MAGDALENA, SOLICITADO POR LA SOCIEDAD INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., CON NIT. 802.019.753-0, EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA – DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO**

La Batimetría nos muestra que las profundidades son adecuadas para la maniobra de aproximación y atraque en la Marina proyectada y de que no es necesario adecuar la zona mediante dragados o rellenos

En cuanto a la interacción con el canal navegable se determina que la zona de concesión del proyecto, aguas arriba, se encuentra a una distancia de 105 metros del borde occidental del canal navegable y en su límite aguas abajo se encuentra a una distancia de 143.58 metros. La construcción de los muelles flotantes para embarcaciones menores, se proyecta a la distancia adecuada para que no interfiera con la navegación de embarcaciones mayores en tránsito por el canal navegable y a su vez estas no interfieran con las embarcaciones atracadas.

**OBSERVACIONES DE CAMPO:**

Durante la visita técnica realizada el 29 de noviembre de 2022, se inspecciono el área donde se va a desarrollar el proyecto de Construcción de una marina para el servicio de Embarcaciones y pasajeros con fines turísticos en la parte Noroccidental del Distrito de Barranquilla en un sector del barrio las Flores para realizar la evaluación de la solicitud de ocupación de cauce, observándose los siguientes aspectos:

- El sitio se encuentra ubicado en el barrio Las flores en un sitio Turístico al lado de la Bocatoma de la Tripe A.
- En el sitio no ha iniciado la construcción del muelle de la Marina ni los obras de Restaurantes y área comerciales planificadas
- Se observa en nivel del Rio Magdalena en un nivel alto producto de la temporal de lluvias
- No se observa en el sitio de construcción de la marina vegetación propia de la Zona
- Se verifican las coordenadas de la construcción del Muelle de la Marina 11° 2' 47" N - 74° 49' 46" O

**CONCLUSIONES:**

En virtud de la visita técnica y a la evaluación de la documentación aportada por la Inmobiliaria la Zona SAS en el marco de la solicitud de permiso de ocupación de cauce para la Construcción de una marina para el servicio de Embarcaciones y pasajeros con fines turísticos en la parte noroccidental del Distrito de Barranquilla en el barrio las Flores, se concluye:

1. La Inmobiliaria la Zona SAS mediante Radicado No 202214000074182 del 16 de agosto del 2022 solicito ante la CRA un permiso de Ocupación de Cauce para la Construcción de una marina para el servicio de Embarcaciones y pasajeros con fines turísticos en la parte noroccidental del Distrito de Barranquilla en el barrio las Flores
2. Se realiza la evaluación de la información aportada por la Inmobiliaria la Zona SAS y la Visita de campo realizada al sitio del proyecto arrojando la siguiente información:
  - La documentación presentada por la Inmobiliaria la Zona SAS. para el trámite del permiso de ocupación de cauce para la Construcción de una marina para el servicio de Embarcaciones y pasajeros cumple con los requisitos establecidos en el decreto 1076 de 2015.
  - El proyecto no contempla ser portuario, sino turístico, de acuerdo a la Resolución No 210 del 2021 emitida por CORMAGDALENA donde se autoriza a la construcción y operaciones una Marina por un plazo de 20 años.
  - Los estudios batimétricos presentados, establecen una profundidad adecuada para las maniobras de aproximación y atraque de embarcaciones.
  - En cuanto a la interacción con el canal navegable se determina que la zona de concesión del proyecto, aguas arriba, se encuentra a una distancia de 105 metros del borde occidental del canal navegable y en su límite aguas abajo se encuentra a una distancia de 143.58 metros
  - La construcción de los muelles flotantes para embarcaciones menores, se proyecta a la distancia adecuada para que no interfiera con la navegación de embarcaciones mayores en tránsito por el canal navegable y a su vez estas no interfieran con las embarcaciones atracadas.
3. De acuerdo a los instrumentos de planificación ambiental con los que cuenta la corporación, el área de interés se ubica sobre la determinante ambiental de **Áreas prioritarias para la conservación**, sin embargo, el ecosistema de la zona ha sido afectado por el crecimiento urbanístico, turístico y recreativo, desarrollado en todo el sector. Adicionalmente, no se encuentran definidas acciones especifica para la conservación.

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO C.R.A.

RESOLUCIÓN No. **0000294** DE 2023

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE OCUPACION DE CAUCE SOBRE EL RIO MAGDALENA, SOLICITADO POR LA SOCIEDAD INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., CON NIT. 802.019.753-0, EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA – DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO**

4. Adicionalmente, el área donde se pretende desarrollar el proyecto se ubica sobre la determinante ambiental de **Rondas hídricas y/o forestales de protección de corrientes superficiales y/o cuerpos de agua**. En estas zonas de debe contribuir a la conservación ecológica. Por lo tanto, las construcciones proyectas en terreno de ribera, se deberán ajustar a esta determinante ambiental.
5. De acuerdo con la visita realiza a campo, el solicitante no ha iniciado actividades, el área donde se pretende desarrollar el proyecto cuenta con altos niveles del rio, vegetación característica de la zona.

#### FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES Y LEGALES

##### - De la protección al medio ambiente como deber social del Estado

El artículo octavo de la Carta Política determina que "es obligación del Estado y de las personas protegerlas riquezas culturales y naturales de la nación». A su vez el artículo 79 ibidem establece que "todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo."

Que el artículo 80 de nuestra Carta Política, dispone para el Estado la obligación de planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración y sustitución. Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados.

Que en relación con la responsabilidad en la conservación y defensa del ambiente, es del caso tener en cuenta lo establecido en el artículo 333 de la Constitución Política, según el cual, la actividad económica y la iniciativa privada son libres pero dentro de los límites del bien común" y al respecto la Corte Constitucional en la sentencia T —254 del 30 de junio de 1993, ha conceptuado con relación a la defensa del derecho al Medio Ambiente Sano: *Las normas ambientales, contenidas en diferentes estatutos, respetan la libertad de la actividad económica que desarrollan los particulares, pero le imponen una serie de limitaciones y condicionamientos a su ejercicio que tienden a hacer compatibles el desarrollo económico sostenido con la necesidad de preservar y mantener un ambiente sano. Dichos estatutos subordinaban el interés privado que representa la actividad económica al interés público o social que exige la preservación del ambiente, de tal suerte que el particular debe realizar su respectiva actividad económica dentro de los precisos marcos que le señala la ley ambiental, los reglamentos y las autorizaciones que debe obtener de la entidad responsable del manejo del recurso o de su conservación.*

*El deber de prevención, control del deterioro ambiental, mitigación de los impactos, corrección y restauración de los elementos ambientales lo cumple el Estado en diferentes formas, entre ellas la exigencia de la obtención de licencias ambientales...*

La protección al medio ambiente corresponde a uno de los más importantes cometidos estatales, es deber del Estado garantizar a las generaciones futuras la conservación del ambiente y la preservación de los recursos naturales. De ahí el objeto para crear el Ministerio de Ambiente y Vivienda Territorial como organismo rector de la gestión ambiental y de los recursos naturales, al que corresponde impulsar una relación de respeto entre el hombre y la naturaleza y definir la política ambiental de protección, conservación y preservación.

##### - De la competencia de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico C.R.A.

El Título VIII de la Ley 99 de 1993, estableció las disposiciones generales que regulan el otorgamiento de las licencias y permisos ambientales, estableciendo las competencias para el trámite de otorgamiento de licencias en el Ministerio de Ambiente, Corporaciones Autónomas Regionales y eventualmente en municipios y departamentos por delegación de aquellas. Esta competencia general tiene su fundamento en el artículo 51 de la Ley 99 de 1993: "COMPETENCIA. - Las Licencias Ambientales serán otorgadas por el Ministerio del Medio Ambiente, las Corporaciones Autónomas Regionales y algunos municipios y distritos, de conformidad con lo previsto en esta Ley.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO C.R.A.**

**RESOLUCIÓN No. 0000294 DE 2023**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE OCUPACION DE CAUCE SOBRE EL RIO MAGDALENA, SOLICITADO POR LA SOCIEDAD INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., CON NIT. 802.019.753-0, EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA – DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO**

Que el artículo 23 de la Ley 99 de 1993 define la naturaleza jurídica de las Corporaciones Autónomas Regionales como entes, *“...encargados por ley de administrar, dentro del área de su jurisdicción, el medio ambiente y los recursos naturales renovables y propender por su desarrollo sostenible, de conformidad con las disposiciones legales y las políticas del Ministerio del Medio Ambiente...”*.

Que el numeral 9 y 11 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993, consagra dentro de las funciones de las Corporaciones Autónomas Regionales: *“Otorgar concesiones, permisos, autorizaciones y licencias ambientales requeridas por la Ley para el uso, aprovechamiento o movilización de los recursos naturales renovables o para el desarrollo de actividades que afecten o puedan afectar el medio ambiente; así mismo funciones de evaluación, control y seguimiento ambiental de las actividades exploración, beneficio, transporte, uso y depósito de los recursos naturales no renovables ...”*.

Que el artículo 107 ibidem estatuye en el inciso tercero *“las normas ambientales son de orden público y no podrán ser objetos de transacción o de renuncia a su aplicación por las autoridades o por los particulares...”*

➤ **Del permiso de ocupación de cauce, playas o lechos**

Que el Artículo 102 del Decreto 2811 de 1974 señala: *“Quien pretenda construir obras que ocupen el cauce de una corriente o depósito de agua, deberá solicitar autorización”*.

Que el Gobierno Nacional expidió el Decreto 1076 del 26 de mayo de 2015, con el objetivo de compilar y racionalizar las normas de carácter reglamentario que rigen el Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, a fin de contar con un instrumento único.

Que el Artículo 2.2.3.2.3.1 del Decreto 1076 de 2015, establece: *“Se entiende por cauce natural la faja de terreno que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las crecientes ordinarias; y por lecho de los depósitos naturales de aguas, el suelo que ocupan hasta dónde llegan los niveles ordinarios por efectos de lluvias o deshielo.”*

Que el Artículo 2.2.3.2.12.1 del Decreto 1076 de 2015. Reza *“OCUPACIÓN. La construcción de obras que ocupen el cauce de una corriente o depósito de agua requiere autorización, que se otorgará en las condiciones que establezca la Autoridad Ambiental competente. Igualmente se requerirá permiso cuando se trate de la ocupación permanente o transitoria de playas.”*

La Dirección General Marítima y Portuaria otorgará estas autorizaciones o permisos en las áreas de su jurisdicción, de acuerdo con lo establecido en el Decreto-ley 2324 de 1984, previo concepto de la Autoridad Ambiental competente.

Cuando el Ministerio Transporte deba realizar operaciones de dragado o construir obras que ocupen los cauces de ríos o lagos con el fin de mantener sus condiciones de navegabilidad, no requerirá la autorización a que se refiere este capítulo, pero deberá cumplir lo establecido por el artículo 26 del Decreto-ley 2811 de 1974, y los mecanismos de coordinación que establezca la autoridad ambiental competente conjuntamente con el citado Ministerio para garantizar la protección de las aguas, cauces y playas.”

**DE LA DECISIÓN A ADOPTAR**

Que de la visita realizada el día 29 de noviembre de 2022 y la información aportada por la sociedad **INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S.**, con **NIT. 802.019.753-0**, se concluye que es jurídica y técnicamente viable otorgar permiso de ocupación de cauce para la instalación de 5 pasarelas para el embarque y desembarque de naves de bajo calado, en 195 metros de largo en el Rio Magdalena y 50 m de ancho, para una ocupación total de 9. 750m<sup>2</sup>, en el polígono relacionado en la siguiente tabla, en jurisdicción del distrito de Barranquilla:

**TABLA 2 COORDENADAS DEL PROYECTO**

COORDENADAS X	COORDENADAS Y
11° 2' 47"	74° 49' 46"
11° 2' 46"	74° 49' 47"

**DE LA PUBLICACIÓN Y EL COBRO POR CONCEPTO DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL**

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO C.R.A.

RESOLUCIÓN No. **0000294** DE 2023

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE OCUPACION DE CAUCE SOBRE EL RIO MAGDALENA, SOLICITADO POR LA SOCIEDAD INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., CON NIT. 802.019.753-0, EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA – DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO**

**-De la publicación de los actos administrativos**

Que el presente acto deberá publicarse en los términos establecidos en el artículo 70 de la ley 99 de 1993, cuyo tenor literal reza de la siguiente manera *“La entidad administrativa competente al recibir una petición para iniciar una actuación administrativa ambiental o al comenzarla de oficio dictará un acto de iniciación de trámite que notificará y publicará en los términos del artículo 73 de la Ley 1437 de 2011,, y tendrá como interesado a cualquiera persona que así lo manifieste con su correspondiente identificación y dirección domiciliaria. Para efectos de la publicación a que se refiere el presente artículo toda entidad perteneciente al sistema nacional ambiental publicará un boletín con la periodicidad requerida que se enviará por correo a quien lo solicite”*.

**-Del cobro por seguimiento ambiental**

Que el Artículo 96 de la Ley 633 del 2000, faculta a las Corporaciones Autónomas Regionales para cobrar el Servicio de Evaluación y Seguimiento de la licencia ambiental y otros instrumentos de control y manejo ambiental, que incluye además los gastos de administración, reglamentado por esta entidad mediante la Resolución N° 036 del 2016, la cual fija el sistema, métodos de cálculo y tarifas de los mencionados servicios ambientales.

Que esta Resolución al momento de su aplicación es ajustada a las previsiones contempladas en la resolución N.º 1280 de 2010, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, por medio de la cual se establece la escala tarifaria para el cobro de los servicios de evaluación y seguimiento de las licencias ambientales, permisos, concesiones, autorizaciones y demás instrumentos de manejo y control ambiental para proyectos cuyo valor sea inferior a 2.115 smmv y se adopta la tabla única para la aplicación de los criterios definidos en el sistema y método definido en el artículo 96 de la Ley 633 para la liquidación de la tarifa, en donde se evaluando los parámetros de profesionales, honorarios, visitas a las zonas, duración de visitas, duración del pronunciamiento, duración total, viáticos diarios, viáticos totales y costos de administración.

Que, en cuanto a los costos del servicio, el Artículo 3 de la Resolución N° 036 de 2016, establece que incluyen los costos de los honorarios de los profesionales, el valor total de los viáticos, y gastos de viaje, y el porcentaje de gastos de administración que sea fijado anualmente por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Que el cargo por seguimiento ambiental se pagará en anualidades anticipadas, la cancelación de dicho concepto debe realizarse con base en la cuenta de cobro que se expida posteriormente a la ejecutoria del respectivo acto administrativo donde se cobró dicho valor.

Que la Resolución No. 036 de 2016, modificada por las Resoluciones 359 de 2018 y 157 de 2021, señala en su artículo quinto los tipos de actividades y el tipo de impacto, con la finalidad de encuadrar y clasificar las actividades que son sujetas del cobro, por tanto, se registra a **INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S.**, con **NIT. 802.019.753-0**, como usuario de moderado impacto, de conformidad con el artículo señalado se definen como:

*Usuarios de Impacto Moderado: Son aquellos usuarios que durante la ejecución o finalización del proyecto tienen la posibilidad de retornar de manera inmediata a las condiciones iniciales previas a la actuación, por medio de la intervención humana (introducción de medidas correctoras).*

Que la Resolución No. 157 de 2021, modificó el Artículo 10 de la Resolución 036 de 2016, de acuerdo con esta nueva disposición, el cobro anual por concepto de seguimiento ambiental quedará causado de manera inmediata y por el término de vigencia del instrumento otorgado, renovado o autorizado por esta Corporación.

Que de conformidad con lo anotado, el valor a cobrar por concepto de seguimiento ambiental al permiso de ocupación de cauce, será el contemplado en la Tabla N° 49, correspondiente a los valores totales por concepto de seguimiento ambiental, el cual incluye el porcentaje (13,12%) del IPC para la anualidad correspondiente, de conformidad con el Artículo 21 de la Resolución 036 de 2016, modificada por las Resoluciones 359 de 2018 y 157 de 2021, teniendo en cuenta las condiciones y características propias

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO C.R.A.**

**RESOLUCIÓN No. 0000294 DE 2023**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE OCUPACION DE CAUCE SOBRE EL RIO MAGDALENA, SOLICITADO POR LA SOCIEDAD INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., CON NIT. 802.019.753-0, EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA – DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO**

de la actividad realizada.

<b>Cobro seguimiento –moderado impacto</b> Resolución N°36 de 2015, modificada por la 359 /2018, 157/2021.	
<b>INSTRUMENTOS DE CONTROL</b>	<b>VALOR</b>
Permiso de Ocupación de Cauce	COP \$ 6.135.461,47

En mérito de lo anterior esta Dirección,

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO: OTORGAR** permiso de ocupación de cauce sobre el Rio Magdalena a la sociedad INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., identificada con NIT No. 802.019.753-0, representada legalmente por el señor Roberto Manzur Villegas, o quien haga sus veces, para la instalación de 5 pasarelas para el embarque y desembarque de naves de bajo calado, en 195 metros de largo en el Rio Magdalena y 50 m de ancho, para una ocupación total de 9. 750m<sup>2</sup>, en el polígono relacionado en la siguiente tabla, en jurisdicción del distrito de Barranquilla:

**TABLA 3 COORDENADAS DEL PROYECTO**

COORDENADAS X	COORDENADAS Y
11° 2' 47"	74° 49' 46"
11° 2' 46"	74° 49' 47"

**ARTICULO SEGUNDO:** El Permiso de Ocupación de Cauce otorgado en el Artículo Primero del presente acto administrativo se condiciona al cumplimiento de las siguientes obligaciones de carácter ambiental:

1. Presentar antes de iniciar las obras las medidas de manejo ambiental establecidas para las distintas etapas de la construcción de la marina para el servicio de Embarcaciones.
2. Informar con quince días (15) de anticipación la fecha de inicio de las Obras.
3. Conforme a las condiciones hidráulicas y sedimentológicas del sector la sociedad debe realizar monitoreos semestrales de niveles de velocidad y caudales de la zona de construcción de la Marina de Embarcaciones dada la alta dinámica que presenta el río Magdalena en el sector.
4. En las zonas aledañas a la infraestructura que se pretende construir se deberá realizar levantamiento Batimétrico en el río, con el fin de determinar si se ha producido sedimentación alrededor de los Pilotes de a construir.
5. Supervisar en forma permanente los equipos y mantenimientos a realizar con el objeto de detectar la contaminación al cuerpo de agua por el aporte de residuos sólidos, grasas o aceites entre otros y adoptar las medidas correspondientes para la mitigación de estos impactos.
6. En caso de requerir realizar cambios en los sitios o diseños autorizados, la sociedad deberá informar a esta entidad para su respectiva evaluación.
7. No se permite la disposición de residuos sólidos en los cuerpos de agua.
8. Se prohíbe el lavado de la maquinaria y equipo en el cuerpo de agua, para evitar el derrame de lubricantes o hidrocarburos que contribuyan a la contaminación del mismo
9. No se deberá disponer ningún residuo líquido en el cuerpo de agua.
10. No se deberá disponer en el cuerpo de agua ni en sus rondas de algún tipo de residuo industrial como solventes, aceites usados, pinturas u otros materiales
11. En caso de contingencia o accidente, se deben adelantar labores de limpieza inmediatamente y tomar las correcciones apropiadas.
12. Una vez terminado el trabajo debe presentar ante la C.R.A. un informe de actividades que muestre el antes, durante y el después de la construcción de las obras
13. Tomar las medidas necesarias para la protección y aislamiento del cuerpo de agua con el objeto de evitar el aporte de materiales.
14. Cumplir con lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 “Por el cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición – RCD y se dictan otras disposiciones”.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO C.R.A.**

**RESOLUCIÓN No. 0000294 DE 2023**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE OCUPACION DE CAUCE SOBRE EL RIO MAGDALENA, SOLICITADO POR LA SOCIEDAD INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., CON NIT. 802.019.753-0, EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA – DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO**

15. La utilización de otros predios aledaños al proyecto, estarán sujetos a las respectivas servidumbres y serán responsabilidad de la sociedad para lo cual deberán informar a la Corporación Autónoma Regional del Atlántico, y presentar las respectivas autorizaciones antes de iniciar las obras.
16. Se prohíbe el montaje de baños, duchas o cualquier tipo de estructura en el área, diferente a la solicitada para la instalación
17. Se deberá tener en cuenta durante todas las etapas del proyecto, la evaluación de la susceptibilidad de ocurrencia de fenómenos naturales, gestión del riesgo, que sitúa al área de interés en una categoría Cuerpos de agua ante la amenaza por inundación, categoría de tejido urbano y cuerpos de agua, ante la amenaza por erosión; categoría bajo y cuerpos de agua ante las amenazas por remoción en masa; una categoría Moderada, tejido urbano y cuerpos de agua ante las amenazas por incendios y una categoría moderadamente baja ante las amenazas por sismos.
18. Desarrollar acciones que permitan garantizar el cumplimiento del objetivo de la determinante ambiental de otras áreas de especial importancia ecosistémica – AEIE y sus zonas de ronda, específicamente Rondas hídricas y/o forestales de protección de corrientes superficiales y/o cuerpos de agua, sobre la zona de superposición del proyecto con la determinante ambiental.

**ARTÍCULO TERCERO:** Cuando quiera que se presenten modificaciones o cambios en las condiciones bajo las cuales se otorgó el permiso de ocupación de Cauce, la sociedad INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., con NIT 802.019.753-0, deberá dar aviso de inmediato y por escrito a la Corporación Autónoma Regional del Atlántico-CRA y solicitar las modificaciones a que haya lugar, indicando en qué consiste la modificación o cambio, anexando la información pertinente.

**ARTICULO CUARTO:** La sociedad INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., con NIT 802.019.753-0, debe cancelar la suma correspondiente a **SEIS MILLONES CIENTO TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN PESOS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS (COP \$ 6.135.461,47)**, por concepto de seguimiento ambiental al permiso de ocupación de cauce, de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. 36 del 2016, modificada por la Resolución No. 359 del 2018 y 157 de 2021, la cual fija el sistema de métodos de cálculo de las tarifas de los servicios ambientales expedida por esta Corporación con el incremento del porcentaje del IPC autorizado por la Ley (13,12%)

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El usuario debe cancelar el valor señalado en el presente artículo dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la cuenta de cobro que para tal efecto se le enviará, lo anterior en cumplimiento de los establecido en la Resolución No. 157 de 2021.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para efectos de acreditar la cancelación de los costos señalados en el presente artículo, el usuario debe presentar copia del recibo de consignación o de la cuenta de cobro, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de pago, con destino a la Subdirección de Gestión Ambiental.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El incumplimiento de alguno de los pagos dispuestos en el presente acto administrativo, traerá como consecuencia el cobro por jurisdicción coactiva, conforme a lo dispuesto en Ley 6 de 1992, el Artículo 2.2.8.4.1.23. del Decreto 1076 de 2015 y las Resolución N.º 00036 del 22 de enero 2016, modificada por la Resolución 359 de 2018 y la Resolución 157 de 2021.

**PARÁGRAFO CUARTO:** La Corporación Autónoma regional del Atlántico – C.R.A., practicará y cobrará el costo de la(s) visita(s) adicionales a las correspondientes al seguimiento anual, que deban realizarse cuando se presenten hechos, situaciones, o circunstancias que así lo ameriten Verbi gratia, en la verificación de cumplimiento de obligaciones, contenidos en requerimientos reiterados.

**ARTÍCULO QUINTO:** El Informe Técnico No. 117 del 10 de abril de 2023, de la Subdirección de Gestión ambiental de esta Entidad, constituye el fundamento técnico del presente proveído.

**ARTÍCULO SEXTO:** La C.R.A., supervisará y/o verificará en cualquier momento lo dispuesto en el presente Acto Administrativo, cualquier desacato de esta podrá ser causal para que se apliquen las sanciones conforme a la ley.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO C.R.A.**

**RESOLUCIÓN No. 0000294 DE 2023**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE OCUPACION DE CAUCE SOBRE EL RIO MAGDALENA, SOLICITADO POR LA SOCIEDAD INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., CON NIT. 802.019.753-0, EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA – DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO**

**ARTÍCULO SEPTIMO:** La C.R.A., se reserva el derecho a visitar a las instalaciones de INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., con NIT 802.019.753-0, cuando lo considere necesario y pertinente.

**ARTÍCULO OCTAVO:** INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., con NIT 802.019.753-0, deberá publicar la parte resolutive del presente proveído en un periódico de amplia circulación en los términos del artículo 73 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con lo previsto en el artículo 70 de la ley 99 de 1993. Dicha publicación deberá realizarse en un término máximo de 10 días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acto Administrativo, y remitir copia a la Subdirección de Gestión Ambiental en un término de cinco (5) días hábiles.

**PARÁGRAFO:** Una vez ejecutoriado el presente Acto Administrativo, la Subdirección de Gestión Ambiental, procederá a realizar la correspondiente publicación en la página web de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico, de conformidad con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO NOVENO:** Notificar en debida forma a través de medios electrónicos al correo [administrativo@manzurinmobiliaria.com](mailto:administrativo@manzurinmobiliaria.com) [lazonainmobiliaria@hotmail.com](mailto:lazonainmobiliaria@hotmail.com) y [rmanzur@manzurinmobiliaria.com](mailto:rmanzur@manzurinmobiliaria.com) el contenido del presente acto administrativo a INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., con NIT 802.019.753-0, de acuerdo con lo señalado en el Decreto 491 de marzo de 2020, de conformidad con el Artículos 56, y el numeral 1° del Artículo 67 de la ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO DECIMO:** Contra el presente acto administrativo, procede el recurso de reposición ante la Dirección General de esta Entidad, el cual podrá ser interpuesto personalmente y por escrito por el interesado, su representante o apoderado debidamente constituido, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, conforme a lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011, modificada por la Ley 2080 del 2021.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**13.ABR.2023**

  
**PEDRO CÉPEDA ANAYA**  
**DIRECTOR GENERAL (E)**

I.T. 117 del 10 de abril de 2023.

ELABORÓ: Lina Barrios, Abogada Contratista SDGA. 

REVISÓ: María José Mojica, Asesora de Dirección. ©

APROBÓ: Juliette Sleman, Subdirectora de Gestión Ambiental (E)/ Asesora de Dirección 