

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO - C.R.A.****RESOLUCIÓN No. 0000399 DE 2024****POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE IMPONEN UNAS OBLIGACIONES A LA SOCIEDAD GREEN CEDAR S.A.S., CON NIT 901.691.353-7, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO PUNTA ROCA BEACH CLUB, UBICADO EN EL MINUCIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO”**

El director general de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico C.R.A., con base en lo señalado en el Acuerdo N° 000010 de 2023, expedido por el Consejo Directivo de esta Entidad, en uso de sus facultades contenidas en la Constitución Nacional, y teniendo en cuenta el Decreto-Ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, la Ley 1437 de 2011 reformada por la Ley 2080 de 2021, Decreto 1076 de 2015, demás normas concordantes y,

**CONSIDERANDO****I. ANTECEDENTES:**

Que mediante Oficio CRA No. 008067 del 21 de diciembre de 2023, esta entidad da respuesta al Radicado C.R.A ENT-BAQ-011803-2023 del 01 de diciembre de 2023, indicando que se requiere documentación complementaria<sup>1</sup> a fin de definir los permisos ambientales pertinentes para el desarrollo del Proyecto Residencial Punta Roca presentado por el señor Edgar Ramon Aun Quincena.

Acto seguido por Radicado CRA No. ENT-BAQ-012548-2023 del 27 de diciembre de 2023, el señor Edgar Ramon Aun Quincena, presenta la documentación requerida mediante Oficio CRA No. 008067 del 21 de diciembre de 2023 y una vez hecha la revisión pertinente, esta Autoridad Ambiental emite el Oficio CRA No. 000443 del 07 de febrero de 2024, estableciendo que el tramite a surtir ante esta Autoridad Ambiental corresponde a una Viabilidad Ambiental para trámite de concesión ante la DIMAR, para lo cual deberá reunir la documentación pertinente conforme a la lista de chequeo existente para el trámite en referencia, así mismo, se indica que el proyecto deberá acatar las recomendaciones que le fueron previamente comunicadas al señor Edgar Alberto Aun Corvacho en el Oficio CRA No. 004789 del 05 de octubre de 2022, *“por medio del cual se determinó que el proyecto no era viable por superposición de determinantes ambientales”*, teniendo en cuenta que se trata de la misma área de influencia.

Que mediante Radicado C.R.A. ENT-BAQ-002913-2024 del 22 de marzo de 2024, la sociedad GREEN CEDAR S.A.S., identificada con NIT No. 901.691.353-7, representada legalmente por el señor Edgar Ramon Aun Quincena, identificado con cedula de ciudadanía No.12.560.691, presenta la solicitud de Viabilidad Ambiental con el objeto de TRAMITAR UNA CONCESION ante la Dirección General Marítima - DIMAR, sobre un área de Bien de Uso Público para su uso, goce y usufructo por un periodo de tiempo determinado, para el desarrollo del proyecto PUNTA ROCA BEACH CLUB, ubicado en el sector de Punta Roca, corregimiento de Sabanilla Montecarmelo, municipio de Puerto Colombia – Atlántico, teniendo en cuenta las recomendaciones indicadas mediante el Oficio CRA No. 004789 del 05 de octubre de 2022 y aportando toda la documentación requerida de conformidad con la lista de chequeo.

1

1. Concepto técnico de jurisdicción, expedido por la DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA – DIMAR y Plano de la DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA – DIMAR.  
2. Certificado de uso del suelo expedido por el municipio, en el cual se encuentre ubicado el proyecto.  
3. Complementar la Información del Proyecto indicando si estará ubicado en bienes de uso público, descripción de los mobiliarios instalados o por instalar en dicha área y mencionar el área construida o por construir. Adicionalmente deberá indicar las coordenadas donde se ubica o se ubicará la construcción temporal de kioscos, instalación de carpas, ventas y, en general de construcciones no permanentes, todo lo anterior de aplicar al caso en particular.

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

**RESOLUCIÓN No. 0000399 DE 2024**

**POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE IMPONEN UNAS OBLIGACIONES A LA SOCIEDAD GREEN CEDAR S.A.S., CON NIT 901.691.353-7, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO PUNTA ROCA BEACH CLUB, UBICADO EN EL MINUCIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO”**

Que una vez reunida toda la documentación pertinente, esta autoridad ambiental, mediante Auto No. 121 del 16 de abril de 2024, procedió a admitir la solicitud de viabilidad ambiental para trámite de concesión ante la DIMAR y ordeno visita de inspección técnica a la sociedad GREEN CEDAR S.A.S., identificada con NIT No. 901.691.353-7, representada legalmente por el señor Edgar Ramon Aun Quincena, identificado con cedula de ciudadanía No.12.560.691, para el desarrollo del proyecto PUNTA ROCA BEACH CLUB, ubicado en el sector de Punta Roca, corregimiento de Sabanilla Montecarmelo, municipio de Puerto Colombia - Atlántico., con el objeto de verificar en campo que las coordenadas, área y mobiliarios indicados para el proyecto en cuestión, correspondan con los datos suministrados, cumplan con la normatividad ambiental vigente y las determinantes ambientales contempladas en la Resolución CRA No. 645 de 2019 "Por medio de la cual se modifica la Resolución 000420 de 2017 por la cual se identifican y compilan las determinantes ambientales para el ordenamiento territorial del Distrito y los Municipios de la jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico CRA.

Que en consecuencia a lo antes expuesto, personal técnico de la Subdirección de Gestión Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico –C.R.A., con el objeto de evaluar técnicamente la viabilidad ambiental para la concesión ante la Dirección General Marítima - DIMAR, del proyecto PUNTA ROCA BEACH CLUB, ubicado en el sector de Punta Roca, corregimiento de Sabanilla Montecarmelo, municipio de Puerto Colombia – Atlántico, practico visita de inspección técnica el 03 de mayo de 2024, del cual se expidió el Informe Técnico No. 249 del 18 de junio de 2024, que determinó en resumen los siguientes aspectos relevantes.

## **II. DEL INFORME TECNICO No. 249 del 18 de junio de 2024.**

**“ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO O ACTIVIDAD:** La zona se encuentra con un cerramiento perimetral realizado con madera naufraga, no se han adelantado actividades, en espera de las respectivas autorizaciones ambientales.

La empresa GREEN CESAR S.A.S., acredito el pago y la publicación por concepto de evaluación ambiental, en la Comunicación oficial recibida nro. ENT-BAQ-004033-2024, de acuerdo con lo impuesto por esta entidad ambiental mediante el auto 121 abril 16 de 2024. Notificado abril 16 de 2024. Así las cosas, en el presente informe técnico se procede a verificar la información aportada.

### **EVALUACIÓN DE LA DOCUMENTACION APORTADA:**

Mediante la Comunicación oficial recibida nro. ENT-BAQ-002913-2024, la empresa GREEN CEDAR S.A.S. (en adelante la empresa), presento una solicitud de viabilidad ambiental, relacionando la siguiente información:

#### **1. Información del proyecto.**

El proyecto se encuentra ubicado en el municipio de Puerto Colombia, departamento del Atlántico. Hace parte del área metropolitana del distrito de Barranquilla, dándole la cara al litoral caribe, aproximadamente a unos 18 km de distancia, por la vía de Sabanilla y la Vía a la Playa.

La ubicación geográfica del proyecto estará delimitada en el predio LOTE 4ª – 1D con Cedula Catastral No. 085730002000000001240000000000, con matrícula 040 – 426510, perteneciente al señor **EDGAR RAMÓN AUN QUICENA** identificado con cédula de ciudadanía No. 12560691 de Santa Marta. El predio cuenta con Nomenclatura Carrera 13 No. 5-21.

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO - C.R.A.

RESOLUCIÓN No. **0000399** DE 2024

**POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE IMPONEN UNAS OBLIGACIONES A LA SOCIEDAD GREEN CEDAR S.A.S., CON NIT 901.691.353-7, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO PUNTA ROCA BEACH CLUB, UBICADO EN EL MINUCIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO”**

El área de proyecto está comprendida por un total de 2.612 m<sup>2</sup>, donde se contempla para área de construcción de infraestructura permanente de 159,055 m<sup>2</sup> (0.15 ha) y un área destinada de 138,396 m<sup>2</sup> (0.10 ha) para infraestructura removible distribuidos de la siguiente manera:

**Infraestructura permanente**

- Casa principal SeaShore-Recepción
- Piscina
- Parqueadero
- Senderos
- Cabañas (06)
- Quiosco bar

**Infraestructura temporal**

- Carpas removibles de lona
- Sillas y mesas de madera
- Columpio de madera

En la siguiente ilustración se presenta, el diseño proyectado en cuanto a las infraestructuras temporales y permanentes.

**Ilustración 1 Diseño del proyecto Punta Roca Beach Club**



**Fuente: Comunicación oficial recibida nro. ENT-BAQ-002913-2024**

2. Fotocopia de cedula del solicitante  
Edgar Ramon Aun Quicena C.C. 12.560.691

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

**RESOLUCIÓN No. 0000399 DE 2024**

**POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE IMPONEN UNAS OBLIGACIONES A LA SOCIEDAD GREEN CEDAR S.A.S., CON NIT 901.691.353-7, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO PUNTA ROCA BEACH CLUB, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO”**

**3. Concepto norma urbanística y uso de suelo No. 025-2024**

Medio del cual la alcaldía de puerto Colombia certifica que el predio con matrícula inmobiliaria 040-426510 y el área relacionada se encuentran sobre un suelo de tipo unidad de paisaje hola espigas y playas asociadas a lagunas costeras, Bing según el acuerdo municipal número 013 de 2017 plan básico de ordenamiento territorial, a Ficha A-1, sector normativo EP.

**4. Constancia por el municipio de Puerto Colombia, 2024**

la oficina asesora de planeación de puerto Colombia hace constar que el área de 1650 m<sup>2</sup> donde se desarrollará el proyecto PUNTA ROCA BEACH CLUB no se encuentra ocupado por otra persona diferente al solicitante y no existe proyecto a desarrollarse por parte del municipio. Hoy la actividad a desarrollar no ofrece inconveniente de acuerdo con lo estipulado en el plan básico de ordenamiento territorial del municipio.

**5. Concepto técnico de jurisdicción emitido por la Dirección General Marítima DIMAR, 2024**

De acuerdo con el concepto técnico de jurisdicción expedido por la Dirección General Marítima – DIMAR, se identifica que el polígono comprendido para el proyecto presenta un área de 1681,63 m<sup>2</sup> en su totalidad con características técnicas de bajamar, bajo jurisdicción de DIMAR de acuerdo con lo descrito en el artículo 167 del decreto Ley 2324 de 1984. Como se presenta en la siguiente ilustración:

**Ilustración 2 Mapa temático CT-004-CP03-ALTIMA\_613**



Fuente: Documento anexo de la comunicación oficial recibida nro. ENT-BAQ-002913-2024

**6. Descripción del manejo y almacenamiento de las grasas y aceites provenientes de la cocina o certificación de la empresa especializada que realice la disposición final de las mismas.**

Para el proyecto PUNTA ROCA BEACH CLUB, no se requiere implementar diseños de trampas de

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO - C.R.A.

RESOLUCIÓN No. **0000399** DE 2024

**POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE IMPONEN UNAS OBLIGACIONES A LA SOCIEDAD GREEN CEDAR S.A.S., CON NIT 901.691.353-7, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO PUNTA ROCA BEACH CLUB, UBICADO EN EL MINUCIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO”**

grasas y aceites para el manejo de las aguas provenientes de la cocina, igualmente, no es necesario aplicar sistema de recolección de aguas residuales provenientes de los baños toda vez que estás serán dispuesta finalmente con una empresa especializada y autorizadas ante la autoridad ambiental. Actualmente el proyecto se encuentra en trámite de instalación del servicio de Acueducto, Alcantarillado y Aseo por la empresa TRIPLE A S.A.S.E.S. P. No obstante, una vez se haya realizado la conexión por parte de la empresa autorizada, se le hará llegar a la Corporación Autónoma regional del Atlántico, el certificado de conexión.

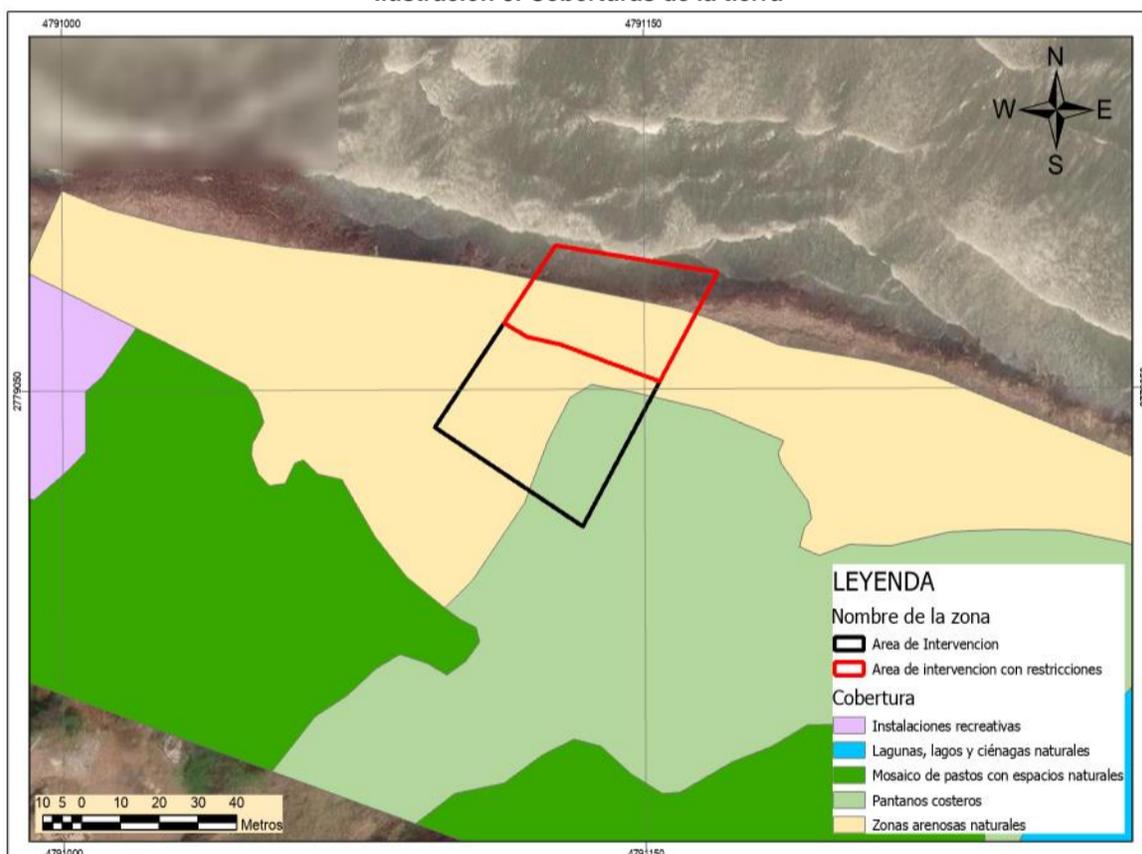
### 7. Consideraciones ambientales

El interesado presenta las siguientes consideraciones ambientales

#### Coberturas de la tierra

Las coberturas de la tierra presentes en el área de proyecto, de acuerdo con la metodología de Corine Land Cover adaptada para Colombia, pertenecen a Zonas arenosas naturales y Pantanos costeros.

Ilustración 3. Coberturas de la tierra



Fuente: Documento anexo de la comunicación oficial recibida nro. ENT-BAQ-002913-2024

#### Análisis Multitemporal de la zona

En el presente apartado y con el fin de ver una línea base de la condición actual del terreno frente a la cartografía que identifica manglares como zona de preservación; se presenta un análisis multitemporal a partir de la herramienta básica de información geográfica Google Earth Pro y con ortofotos

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

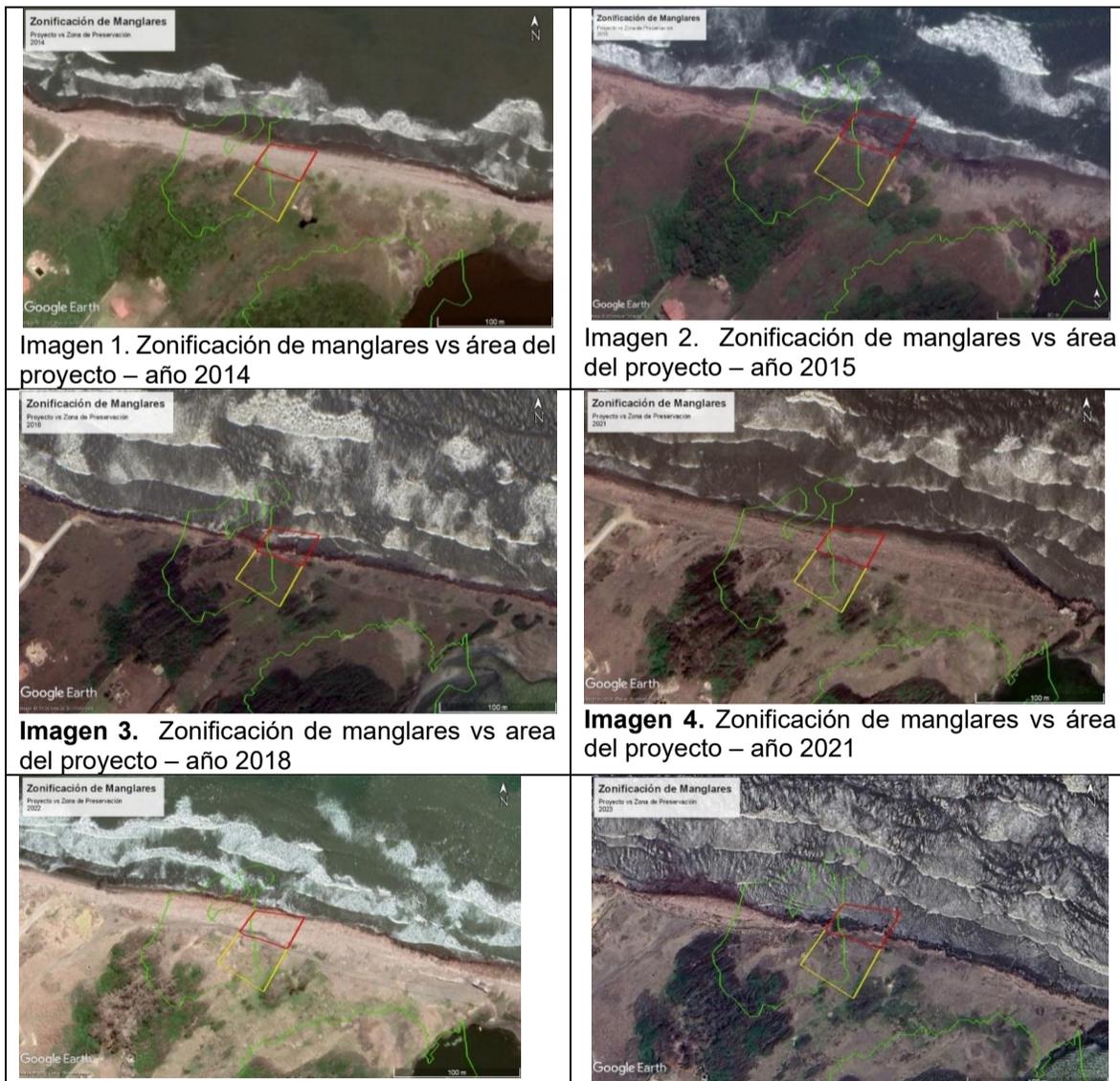
**RESOLUCIÓN No. 0000399 DE 2024**

**POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE IMPONEN UNAS OBLIGACIONES A LA SOCIEDAD GREEN CEDAR S.A.S., CON NIT 901.691.353-7, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO PUNTA ROCA BEACH CLUB, UBICADO EN EL MINUCIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO”**

detalladas, con el objetivo de proponer a la autoridad ambiental considerar la no afectación de esta determinante con respecto a la zona objeto de solicitud de viabilidad ambiental teniendo en lo siguiente:

En las imágenes presentadas a continuación se identifican unos polígono irregulares de contorno verde que simbolizan las zonas de preservación según la zonificación ambiental de manglares que se contempla como determinante de la CRA, así mismo, un polígono de contorno amarillo que indica el área donde se proyecta la instalación de infraestructura acorde con actividades ecoturísticas de tipo permanente; y por otro lado, un polígono de contorno rojo que delimita el área cuyo uso tiene fin de estructuras removibles como palafito, madera, etc.

La imagen de satélite presenta la cobertura de la zona con respecto a la presencia de manglares asociados a los polígonos de cartografía oficial y los polígonos del área del proyecto, variando en el año que se pretende exponer. El análisis que se manifiesta a continuación se hizo con 10 años de anticipación con respecto al 2024, es decir desde 2014. En este orden de idea se obtuvo el siguiente resultado:

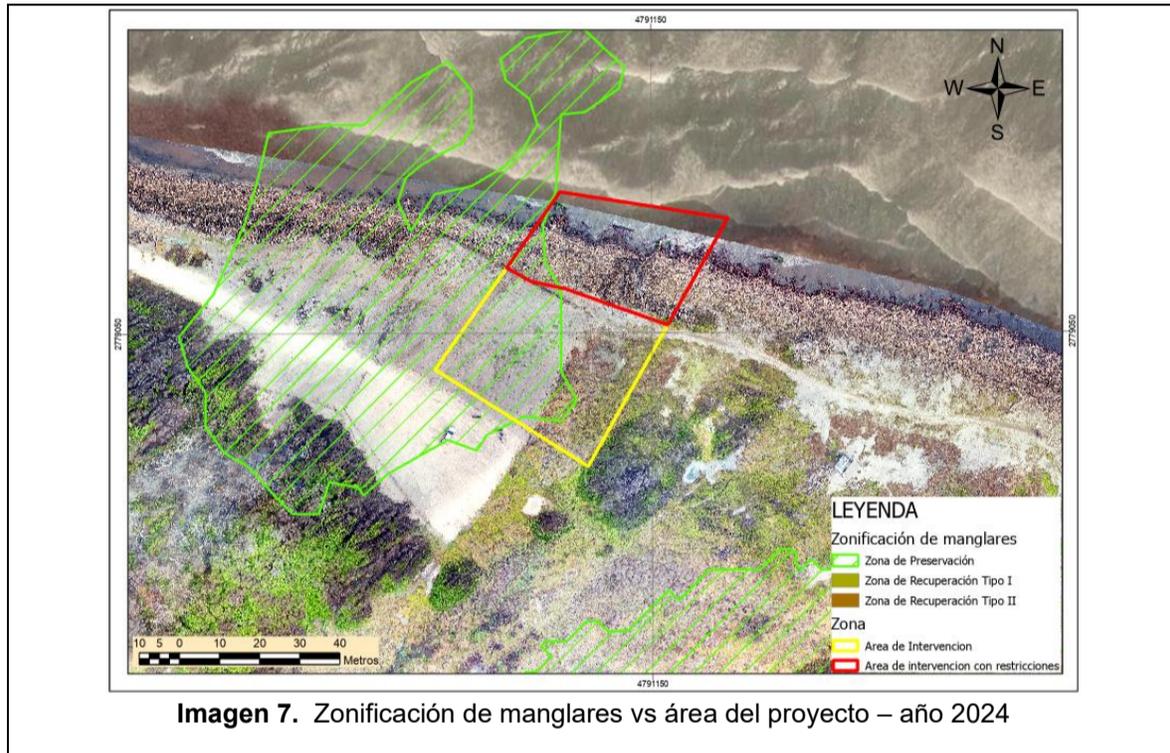


**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO - C.R.A.**

**RESOLUCIÓN No. 0000399 DE 2024**

**POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE IMPONEN UNAS OBLIGACIONES A LA SOCIEDAD GREEN CEDAR S.A.S., CON NIT 901.691.353-7, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO PUNTA ROCA BEACH CLUB, UBICADO EN EL MINUCIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO”**

<b>Imagen 5.</b> Zonificación de manglares vs área del proyecto – año 2022	<b>Imagen 6.</b> Zonificación de manglares vs área del proyecto – año 2023
--	--



De acuerdo con el sustento técnico presentado anteriormente, se presenta a la autoridad ambiental que no hay concordancia, en primer lugar, entre la cartografía de manglares y la cobertura de este ecosistema según la imagen satelital presentada desde 2014 para la zona, y en segundo lugar se observa que los relictos de manglar que se observan en las imágenes de satélite no se superponen con el polígono objeto de solicitud de viabilidad ambiental.

Cabe resaltar que la cartografía presentada en la Imagen 13 está soportada en una ortofoto tomada con Drone en marzo del 2024 y con alto nivel de detalle de resolución espacial, insumo que permite evidenciar dos aspectos relevantes: (1) en el área del predio no se identifican presencia de manglares, pero si, coberturas predominantes de zonas arenosas naturales, playas y pantanos costeros; y (2) la zona de influencia, se encuentra antropizada por dinámicas asociados a limpieza de coberturas vegetales, caminos de tránsito de vehículos y motocicletas, instalaciones recreativas, entre otras; lo cual le da una connotación ecosistémica de territorios artificializados.

Anudado a lo anterior, es importante resaltar, que las áreas identificadas cartográficamente con la zonificación de manglar no representan la realidad de la zona en los últimos 10 años, las zonas de manglar reales se encuentran en su mayoría por fuera de los polígonos identificados y nunca se han evidenciado dentro del área objeto de intervención.

Por lo tanto, se reitera la solicitud a la autoridad ambiental CRA, que considere la pertinencia de esta determinante en el proceso de evaluación de la presente viabilidad.

**CONSIDERACIONES TÉCNICAS DE LA CRA SOBRE LA SOLICITUD DE VIABILIDAD AMBIENTAL:**

De acuerdo con la información presentada por la empresa GREEN CEDAR S.A.S, se cumple con

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

**RESOLUCIÓN No. 0000399 DE 2024**

**POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE IMPONEN UNAS OBLIGACIONES A LA SOCIEDAD GREEN CEDAR S.A.S., CON NIT 901.691.353-7, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO PUNTA ROCA BEACH CLUB, UBICADO EN EL MINUCIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO”**

todos los requisitos establecidos por esta entidad ambiental a través de la “lista de chequeo de viabilidad ambiental”.

Hoy el proyecto a desarrollar comprende un área de 2612 m<sup>2</sup> en dónde se realizará una construcción permanente en 159 m<sup>2</sup> y una construcción temporal sobre 138,3 m<sup>2</sup>. El mobiliario proyectado se relaciona en la siguiente tabla:

**Tabla 1 mobiliario del proyecto PUNTA ROCA BEACH CLUB**

<b>Nro</b>	<b>Nombre</b>	<b>Descripción</b>	<b>Tipo</b>
01	Casa SeaShores	casa de 2 pisos con cocina comedor baño social terraza, 2 habitaciones baño social estudio y mirador	permanente
01	Piscina	Instalada en la terraza de la casa seashore	permanente
09	Parqueadero	relleno con piedras trituradas y compactadas al suelo	permanente
01	Sendero	sendero en piedras para conectar las zonas del proyecto	permanente
06	Cabañas	cabañas en madera en tipo palafito con baño	permanente
01	Quiosco bar	quiosco construido en madera y palma	permanente
10	Carpas	Estructuras para disfrute paisajito removible	temporal
10	Sillas y mesas	Estructuras para disfrute paisajito removible	temporal
01	Columpio	Estructura en madera para disfrute paisajístico	temporal

Fuente: adaptado de la comunicación oficial recibida nro. ENT-BAQ-002913-2024.

Así mismo, es importante mencionar que las aguas residuales, generadas una vez el proyecto se encuentre en marcha, serán gestionadas a través del servicio de alcantarillado municipal, por lo tanto, la empresa deberá reportar la instalación y puesta en marcha del sistema, de igual forma deberá gestionar los vertimientos generados durante la fase constructiva.

Los aceites de cocinas que se generarán serán entregados a un tercero autorizado para su recolección y disposición final de acuerdo con lo presentado en la información. Los residuos sólidos ordinarios, serán acopiados y entregados al tercero encargado de su disposición.

El proyecto contempla la construcción de las estructuras utilizando materiales de tipo madera certificada y ahogada del sector, bloques de arena vibro prensada, celulosa, pinturas y acabados ecológicos, techos verdes, bloques de hormigón reciclado, paneles solares, ladrillos de adobe, suelo de madera laminada y ventanas de doble o triple vidrio, en aras de mantener las Políticas del Ecoturismo en Colombia.

En cuanto al área donde se presente desarrollar la actividad, es importante mencionar que esta cuenta con certificado de tradición, bajo la matrícula inmobiliaria nro. 040-426510, para los 2.612 m<sup>2</sup>, en esta zona de acuerdo con el certificado de uso de suelo emitido se permiten las actividades a desarrollar. Así mismo, del área total, solo 1681,63 m<sup>2</sup> cuenta con características técnicas de bajamar, bajo jurisdicción de DIMAR y por lo tanto, se considera que es viable técnicamente su ejecución.

**CONSULTA DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN AMBIENTAL Y CONSIDERACIONES**

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

**RESOLUCIÓN No. 0000399 DE 2024**

**POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE IMPONEN UNAS OBLIGACIONES A LA SOCIEDAD GREEN CEDAR S.A.S., CON NIT 901.691.353-7, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO PUNTA ROCA BEACH CLUB, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO”  
AMBIENTALES**

Las determinantes ambientales se definen como los términos y condiciones fijados por las autoridades ambientales para garantizar la sostenibilidad de los procesos de ordenamiento territorial (MADS, 2016). De acuerdo con el Artículo 10 de la Ley No. 388 de 1997, las determinantes ambientales para el ordenamiento territorial se constituyen en normas de superior jerarquía en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes.

De acuerdo con la Resolución No. 000420 del 15 de junio de 2017, por medio de la cual quedan identificadas y compiladas las determinantes ambientales para el ordenamiento territorial del Distrito y los municipios de la jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico - CRA, y modificada mediante Resolución No. 000645 del 20 de agosto de 2019, en el punto de interés se presenta la determinante descrita en la siguiente tabla.

**Tabla 2.** Determinantes Ambientales en el punto de interés

Denominación de la determinante ambiental	Afectación con sitio de interés	
	Si	No
Zonificación de Tierras Clase VII y VIII.	X	
Prioridades de Conservación: Áreas prioritarias para la conservación del Caribe Colombiano (SIRAP Caribe) y áreas prioritarias para la conectividad ecológica.	X	
Estrategias complementarias para la conservación de la diversidad biológica: Sitio RAMSAR, Sistema delta estuarino de la Ciénaga Grande de Santa Marta.		X
Áreas Protegidas.		X
Zonificación Ambiental y Componente Programático Derivados del Plan de Ordenamiento y Manejo de Cuencas Hidrográficas -POMCA Canal del Dique.		X
Zonificación Ambiental, Componente de Riesgo y Componente Programático Derivados del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica Ciénaga de Mallorquín y Los Arroyos Grande y León.	X	X
Plan de Ordenamiento del Embalse El Guájaro.		X
Ronda hídrica de la Ciénaga de Mallorquín.		X
Otras áreas de especial importancia ecosistémica y sus zonas de ronda: Zonificación General de Manglares del Departamento del Atlántico.	X	
Otras Áreas de Especial Importancia Ecosistémica - AEIE y sus zonas de ronda.	X	
Plan de Ordenación Forestal.		X

La superposición del punto de interés con la determinante ambiental señalada en la tabla anterior implica tener en cuenta las siguientes consideraciones técnicas y reglamentarias.

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO - C.R.A.

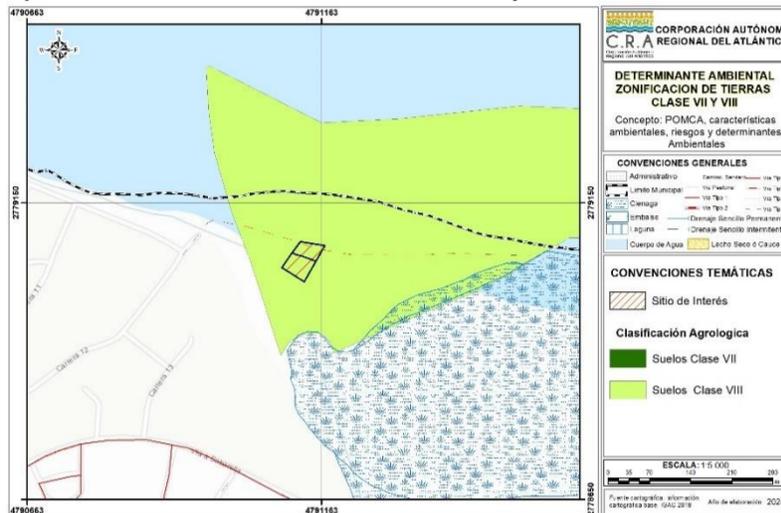
RESOLUCIÓN No. **0000399** DE 2024

**POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE IMPONEN UNAS OBLIGACIONES A LA SOCIEDAD GREEN CEDAR S.A.S., CON NIT 901.691.353-7, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO PUNTA ROCA BEACH CLUB, UBICADO EN EL MINUCIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO”**

**Determinante ambiental - Zonificación de Tierras Clase VII Y VIII**

De acuerdo con la zonificación de suelos Clase VII y VIII del Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras para el Departamento del Atlántico 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el área de estudio se encuentra dentro de zonas categorizadas como **suelos de clase VII**.

**Mapa 1:** Zonificación de tierras suelos clases VII y VIII sobre el sitio de interés



*Tierras de topografía plana, moderadamente ondulada y fuertemente quebrada, con procesos erosivos severos e inundaciones muy frecuentes de larga duración.*

*Estas tierras a pesar de no tener una utilidad forestal o agropecuaria son muy importantes desde el punto de vista de interés turístico y recreativo.*

**Usos:**

- Son tierras destinadas a la conservación y tienen como función principal la protección de los recursos naturales.
- Se permite la intervención antrópica limitada y dirigida principalmente a actividades de investigación, **ecoturismo**, protección de flora y fauna silvestre y recuperación para la protección.
- Estas tierras limitan su uso en cualquier actividad productiva.
- Requieren prácticas de estabilización y control de la erosión.
- En las tierras planas se puede implementar el turismo dirigido

En consideración con lo anteriormente expuesto, el proyecto PUNTA ROCA BEACH CLUB tiene una connotación de tipo ecoturística, lo cual está dentro de las actividades que se pueden permitir en las zonas con clasificación de suelo VII a las que se refiere esta determinante.

**Determinante ambiental - Prioridades de Conservación: áreas prioritarias para la conservación del caribe colombiano (SIRAP Caribe) y áreas prioritarias para la conectividad ecológica regional**

En la FICHA 3 - FICHAS TÉCNICAS DE DETERMINANTES AMBIENTALES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL (ANEXO 1 Resolución No. 420 de 2017 y 645 de 2019), se desarrollan las orientaciones técnicas y se referencian los soportes jurídicos, que fundamentan esta

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO - C.R.A.

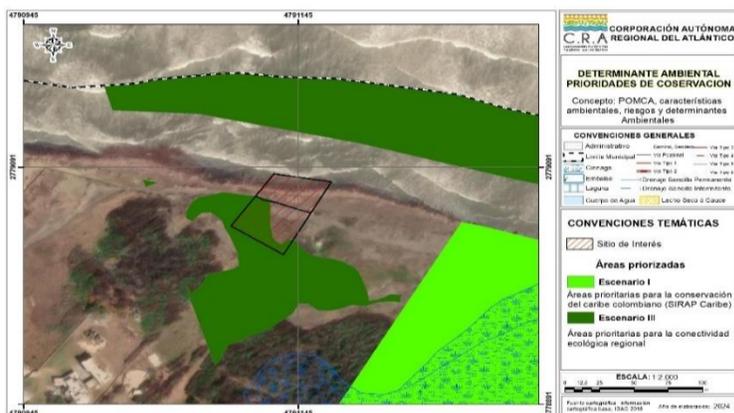
RESOLUCIÓN No. **0000399** DE 2024

**POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE IMPONEN UNAS OBLIGACIONES A LA SOCIEDAD GREEN CEDAR S.A.S., CON NIT 901.691.353-7, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO PUNTA ROCA BEACH CLUB, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO”**

determinante ambiental, específicamente en lo que hace referencia a las áreas prioritarias para la conservación del caribe colombiano (SIRAP Caribe), que se incluyen en el escenario I y sus acciones y a las áreas priorizadas para mejorar la conectividad ecológica, que se incluyen en el escenario III y sus acciones. Para todos los efectos se debe tener en cuenta los lineamientos establecidos en el ítem III “*ALCANCE Y USOS DE LA DETERMINANTE AMBIENTAL*” de la misma ficha.

El objetivo de esta determinante es contribuir a la protección de las áreas que forman parte del Sistema Regional de Áreas Protegidas del Caribe -SIRAP Caribe y al mejoramiento de la conectividad ecológica regional, a través de la definición de lineamientos que los municipios deben incorporar en sus planes de ordenamiento territorial para asegurar la definición de usos sostenibles del suelo, que promuevan la conservación de la biodiversidad, en especial del ecosistema de Bosque Seco Tropical y sus servicios ecosistémicos, en las áreas identificadas por el “Portafolio de áreas prioritarias para la conservación y compensación de la biodiversidad del Atlántico”, adoptada por la CRA mediante resolución 0000087 de 2019.

**Mapa 2:** Prioridades de conservación sobre el sitio de interés.



El sitio de interés se encuentra afectado por zonas que se incluyen en el escenario de conservación III, correspondiente a **Áreas prioritarias para la conectividad ecológica regional**.

De acuerdo con el alcance y uso definido para esta determinante ambiental que se superpone con el área objeto de solicitud de viabilidad, el proyecto PUNTA ROCA BEACH CLUB se encuentra dentro de negocios los negocios verdes y sostenibles priorizados en el Plan de negocio verdes del MADS el cual refiere este apartado de la norma. Esta actividad se encuentra dentro de la categoría de negocios denominada *Bienes y servicios sostenibles provenientes de recursos naturales; dentro de ellos están:* *i) agrosistemas sostenibles, ii) los negocios para restauración y iii) el biocomercio compuesto por los subsectores de recursos genético y productos derivados, **ecoturismo**, productos derivados de la fauna silvestre, no maderables y maderables.*

Cabe anotar que a la fecha. Esta Entidad no tiene proyectado ejecutar actividades de compensación por pérdida de biodiversidad en esta zona.

Así mismo, el solicitante presenta análisis geoespacial donde evidencia que el proyecto se pretende desarrollar sobre una zona de ecosistema transformado, para la cual presento un análisis de coberturas superficial desde el 2014 hasta el presente año 2024.

- **Determinante ambiental - Zonificación ambiental, componente de riesgo y componente programático derivados del plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica Ciénaga de Mallorquín y los Arroyos Grande y León**

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO - C.R.A.

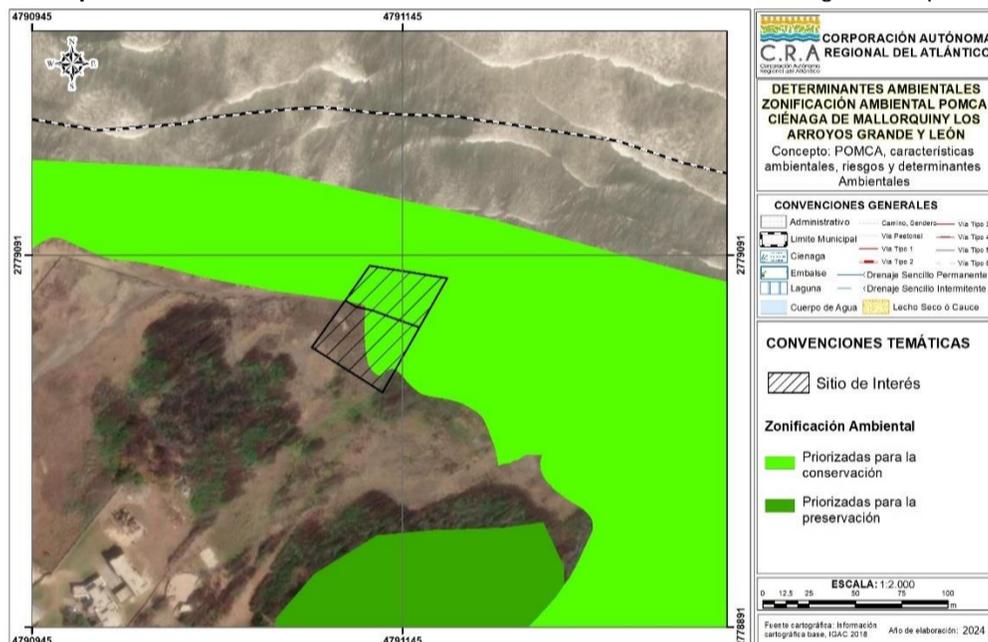
RESOLUCIÓN No. **0000399** DE 2024

**POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE IMPONEN UNAS OBLIGACIONES A LA SOCIEDAD GREEN CEDAR S.A.S., CON NIT 901.691.353-7, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO PUNTA ROCA BEACH CLUB, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO”**

El Objetivo de esta determinante ambiental es garantizar el uso sostenible de los recursos naturales (principalmente del hídrico), la recuperación, sostenibilidad y conservación de la biodiversidad y de los bienes y servicios ambientales de la cuenca.

Este POMCA fue adoptado mediante la Resolución No. 000072 del 27 de enero de 2017 de la CRA, *“Por medio de la cual se adopta la revisión y ajuste al Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica de la Ciénaga de Mallorquín y los Arroyos Grande y León y se dictan otras determinaciones”*

**Mapa 3:** Determinante Ambiental – Zonificación ambiental POMCA Ciénaga Mallorquín



De acuerdo con la zonificación ambiental a la que se refiere esta determinante, el sitio de interés se localiza sobre zonas **Priorizadas para la conservación**. Los alcances y usos definidos para estas zonas son:

Estas zonas de manejo hacen parte de la categoría Zonas de Preservación -Conservación, la cual está encaminada a garantizar permanentemente la oferta de los bienes y servicios ambientales y la biodiversidad. El uso estará restringido y dirigido a lograr objetivos claros de preservación y/o conservación.

- ✓ Es compatible su uso con la investigación, **ecoturismo**, educación y contemplación.

**Componente de riesgo**

Sobre el componente de riesgo, su alcance está dado por las zonas identificadas como riesgo alto y muy alto en el POMCA Ciénaga de Mallorquín y de los Arroyos Grande y León, para los eventos considerados por el POMCA (Erosión, sismicidad, remoción en masa, incendios forestales e inundación) para cada uno de los municipios que integran la cuenca, las cuales serán tenidas en cuenta por estos, para focalizar los estudios básicos de amenaza y riesgo a fin de establecer si se trata de zonas en condición de amenaza o en condición de riesgo y por lo tanto, objeto de estudios de

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO - C.R.A.

RESOLUCIÓN No. **0000399** DE 2024

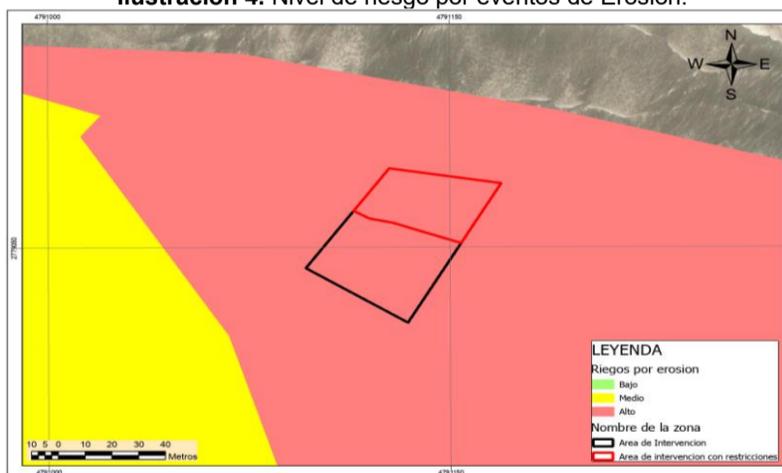
**POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE IMPONEN UNAS OBLIGACIONES A LA SOCIEDAD GREEN CEDAR S.A.S., CON NIT 901.691.353-7, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO PUNTA ROCA BEACH CLUB, UBICADO EN EL MINUCIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO”**

detalle. En este caso, el plan establecerá las restricciones o limitaciones al uso a las que quedan sujetas estas zonas, hasta tanto se desarrollen tales estudios.

De acuerdo con el estudio de Revisión de la zonificación, mejoramiento de escala (1:25.000) y el abordaje al tema de susceptibilidad de amenazas y vulnerabilidad, como avance en el ajuste al plan de ordenamiento de la cuenca hidrográfica Ciénaga de Mallorquín y los Arroyos Grande y León, 2016; el nivel de riesgo en el sitio de interés se caracteriza así:

- **Inundación:** Nivel Medio de riesgo.
- **Movimientos en masa:** Nivel Bajo de riesgo.
- **Incendios Forestales:** Nivel Medio de riesgo.
- **Sismicidad:** Nivel Bajo de riesgo.
- **Erosión:** Nivel **Alto** de riesgo.

Ilustración 4. Nivel de riesgo por eventos de Erosión.



Fuente: Documento de Solicitud de viabilidad ambiental recibido mediante comunicación oficial ENT-BAQ-002913-2024.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, el proyecto PUNTA ROCA BEACH CLUB es compatible con la reglamentación establecida en esta determinante ambiental al tratarse de una actividad de Ecoturística, sin embargo, es preciso resaltar que por presentar nivel de riesgo por procesos erosivos se deben tener en cuenta estudios para determinar si se trata de zonas en condición de amenaza o en condición de riesgo y tomar las medidas correspondientes con fundamento en las restricciones o limitaciones al uso.

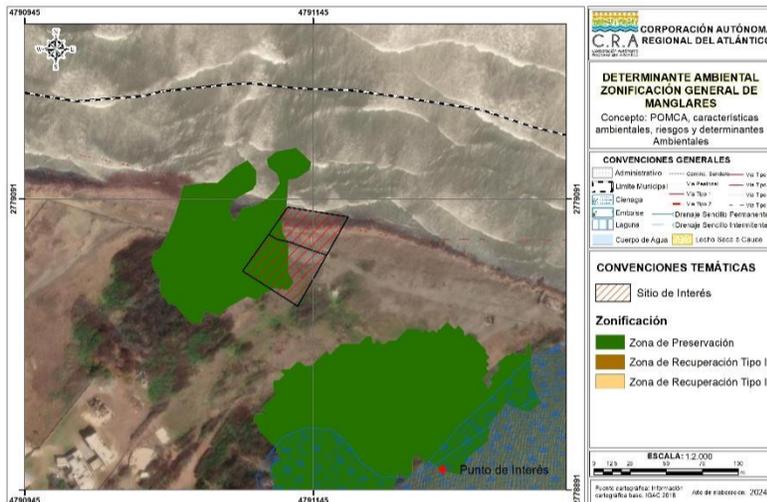
- **Determinante ambiental - Otras áreas de especial importancia ecosistémica y sus zonas de ronda: Zonificación General de Manglares del Departamento del Atlántico**

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO - C.R.A.

RESOLUCIÓN No. **0000399** DE 2024

**POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE IMPONEN UNAS OBLIGACIONES A LA SOCIEDAD GREEN CEDAR S.A.S., CON NIT 901.691.353-7, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO PUNTA ROCA BEACH CLUB, UBICADO EN EL MINUCIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO”**

Mapa 4: Zonificación general de Manglares



De acuerdo con la Zonificación General de Manglares del Departamento del Atlántico, el sitio de interés se localiza sobre las áreas definidas en esta determinante ambiental, específicamente sobre zonas de **Preservación**.

**En estas zonas se permiten los siguientes usos:** Conservación, **ecoturismo dirigido** y restringido al disfrute paisajístico, educación orientada a difundir información sobre la importancia del ecosistema, establecimiento de viveros, obras para la protección de la línea de costa en beneficio de las áreas de manglar, investigación sobre la fauna asociada al ecosistema, monitoreo, obras e infraestructura para la rehabilitación de flujos hídricos de arroyos, río Magdalena y caños y la comunicación con el mar, paisajístico o contemplativo, pesca científica, reforestación.

**No se permiten los siguientes usos:** acuicultura extensiva orgánica (en cuerpos de agua), ampliación de cultivos acuícolas hacia áreas de manglar, agrícola, apicultura, captura de crustáceos, construcción de muros, diques o terraplenes, desviación de canales o cauces naturales, ganadero, industria, Infraestructura pública y vial, introducción de especies de fauna y flora, loteo, pesca deportiva, pesquero artesanal, recolección de leña seca para uso doméstico, vertimiento de aguas residuales y desechos sólidos, vivienda.

Al respecto de esta determinante ambiental, el interesado solicita a esta autoridad ambiental, considerar la no afectación por superposición con zonas de preservación, con fundamento en la siguiente información:

Con respecto a lo anterior, esta Corporación tiene en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:

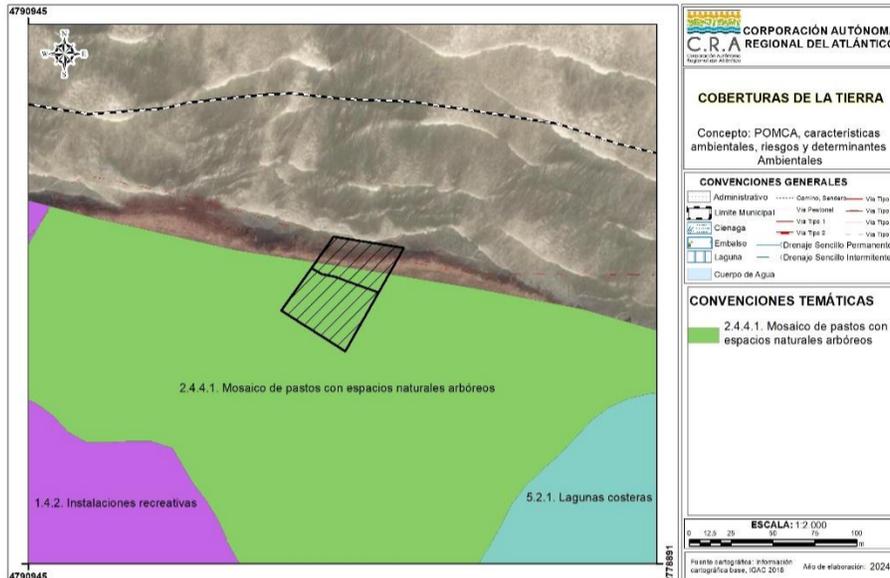
Que mediante Estudio técnico desarrollado por esta entidad en el año 2015 en que identificó las coberturas de tierra del departamento en escala 1:25.000, el área donde pretende desarrollar el proyecto tenía una cobertura de **Mosaico de pastos con espacios naturales arbóreos** y contigua a estas, se identificaron lagunas costeras (Ciénaga de los Manatíes) e Instalaciones recreativas; como se ilustra a continuación:

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO - C.R.A.

RESOLUCIÓN No. **0000399** DE 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE IMPONEN UNAS OBLIGACIONES A LA SOCIEDAD GREEN CEDAR S.A.S., CON NIT 901.691.353-7, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO PUNTA ROCA BEACH CLUB, UBICADO EN EL MINUCIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO”

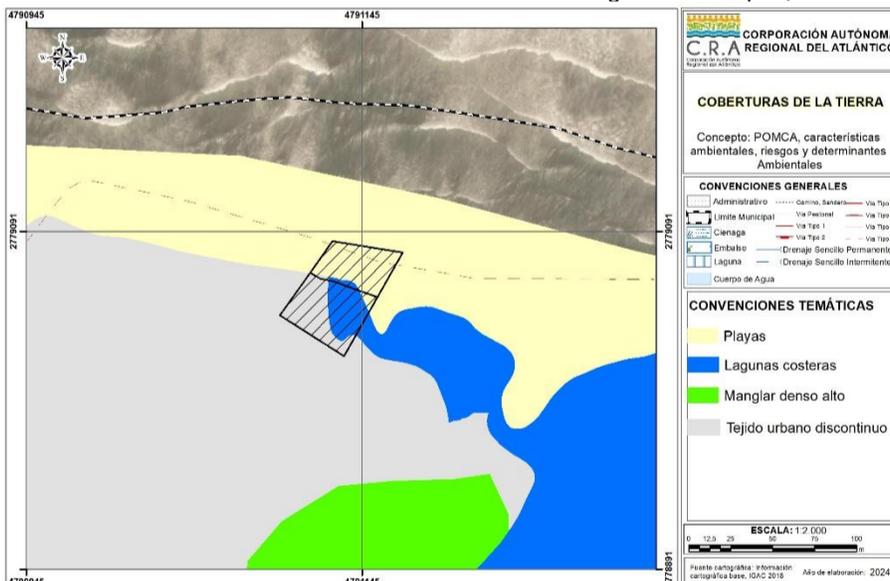
Ilustración 5. Coberturas de la tierra 2015



Fuente: CRA

Así mismo, en el año 2017 en el marco del estudio técnico de soporte para la actualización del POMCA de la cuenca de la Ciénaga de Mallorquín en escala 1:25.000, se identificó cobertura de la tierra correspondiente a Playas, lagunas Costeras y Tejido Urbano Discontinuo en el área del proyecto; y contiguo a estas zonas se identificó Manglar Denso alto, este último se ubica sur del predio en límites con la cobertura de Tejido Urbano. Lo anterior se ilustra a continuación:

Ilustración 6. Coberturas de la tierra POMCA Ciénaga de Mallorquín, 2017.



Fuente: CRA

Así mismo, en el estudio técnico de soporte realizado en el marco de la construcción de portafolio de áreas prioritarias para compensaciones de la CRA, se identificó que el area del proyecto su superpone con coberturas terrestres de mosaico de pastos con espacios naturales arbóreos. En este estudio se

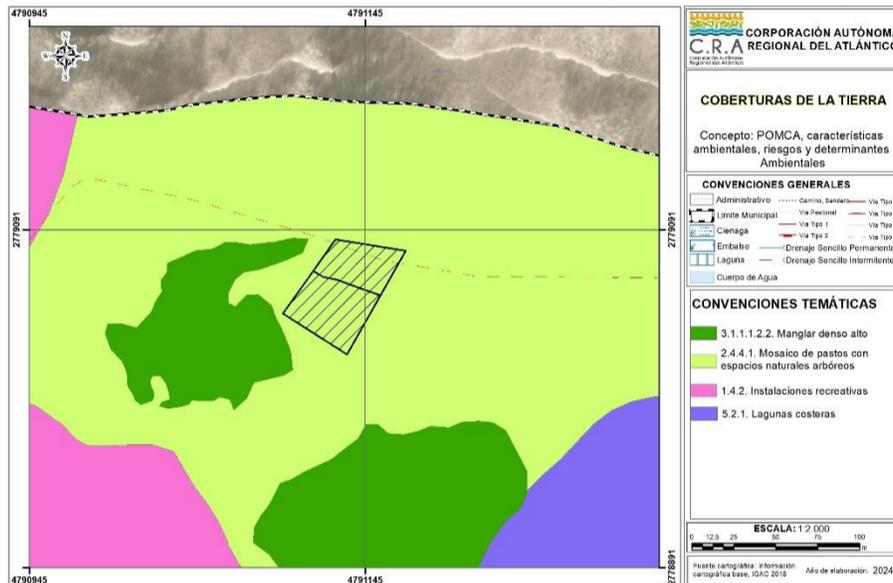
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO - C.R.A.

RESOLUCIÓN No. **0000399** DE 2024

**POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE IMPONEN UNAS OBLIGACIONES A LA SOCIEDAD GREEN CEDAR S.A.S., CON NIT 901.691.353-7, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO PUNTA ROCA BEACH CLUB, UBICADO EN EL MINUCIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO”**

identifican zonas de manglar Denso Alto en la zona ubicada cerca del límite suroeste del predio pero no dentro de su polígono. Como se observa a continuación:

**Ilustración 7.** Coberturas de la tierra Portafolio de áreas para compensaciones, 2017.



Fuente: CRA

Finalmente, en la visita de inspección técnica de evaluación realizada el viernes 3 de mayo del 2024, se observó que en la zona del predio donde se pretende desarrollar el proyecto, la cobertura está asociada a ecosistemas transformados con poca vegetación sin arboles de gran tamaño con plantas asociadas a las conocidas comúnmente como verdolagas de playas. No se identificó vegetación de manglar en el predio, si no en parte sur de este.

De acuerdo con lo anterior, se considera que en la zona de interés no se identifica ecosistemas de manglar, pero si al sur de la misma. Si bien no se identificó esta cobertura de importancia ambiental, no es posible desestimar la determinante ambiental en su ámbito de reglamentación, pero si es posible considerar que el proyecto no se desarrollaría bajo la premisa de intervenir ecosistemas de manglar, este proyecto ecoturístico se desarrollaría sobre zonas de coberturas asociadas a Playas, zonas arenosas naturales y pantanos costeros.

Ahora bien, el proyecto al ser de carácter Ecoturísticos y estar formulado en el marco de lo establecido en la política para el desarrollo del ecoturismo no es contrario ambientalmente a lo permitido en zonas a las que se refiere esta Determinante ambiental.

- **Determinante ambiental - Otras Áreas de Especial Importancia Ecosistémica – AEIE**

Lo dispuesto en este apartado, aplica para las áreas que de acuerdo con el artículo 2.2.2.2.1.3, numeral 1, literal 1.4 del Decreto 1077 de 2015, se denominan “Áreas de Especial Importancia Ecosistémica -AEIE”.

Las AEIE son áreas que presentan condiciones ecológicas y ecosistémicas especiales, cuyo objetivo general es 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.

La CRA, en 2016, elaboró el estudio técnico “Diagnóstico preliminar de los acuíferos del departamento del Atlántico en el marco de la elaboración de los planes de manejo de acuíferos”, en el cual se identifican y localizan los sistemas de acuíferos por su nivel de importancia y de deterioro ambiental. El estudio identifica, el inventario de usuarios del recurso y localiza las captaciones de agua

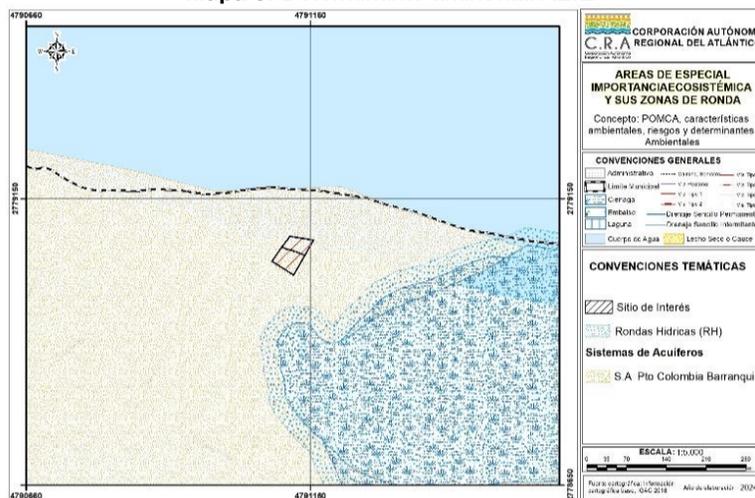
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO - C.R.A.

RESOLUCIÓN No. **0000399** DE 2024

**POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE IMPONEN UNAS OBLIGACIONES A LA SOCIEDAD GREEN CEDAR S.A.S., CON NIT 901.691.353-7, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO PUNTA ROCA BEACH CLUB, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO”**

subterránea y realiza un análisis para cada sistema de acuífero de los usos del agua subterránea, la condición sanitaria de las captaciones, entre otros aspectos. Se evalúa la vulnerabilidad de estos acuíferos y se realiza el diagnóstico ambiental de las captaciones de agua subterránea, lo que permite una aproximación a las condiciones del agua subterránea para el consumo humano.

**Mapa 5: Determinante ambiental AEIE**



El área donde se pretende desarrollar el proyecto se superpone con esta Determinante Ambiental específicamente el Sistemas acuíferos Puerto Colombia

La superposición del sitio de interés con estas determinantes implica tener en cuenta las siguientes consideraciones:

**Sistema acuífero de Barranquilla – Puerto Colombia**

Las orientaciones en relación con el alcance y uso sobre este sistema de acuífero están establecidas según su estado actual desde el punto de vista ambiental, el cual es: *Captaciones bien preparadas y estables sin atenuantes. Las condiciones hidrogeológicas de las captaciones dictan que el agua de estas es de malas características y está posiblemente contaminada; pero a pesar de esto en el diagnóstico se obtuvo que en un 85% el agua de las captaciones es de muy buenas a medianamente buenas condiciones.*

Esta determinante ambiental no se considera restrictiva en la viabilidad del proyecto, toda vez que trata de actividades ecoturísticas y en ellas no se contempla de uso, aprovechamiento y/o afectación de acuíferos ni aguas subterráneas.

**OBSERVACIONES DE CAMPO:** se realizó recorrido al área donde se pretende construir el proyecto PUNTA ROCA BEACH CLUB y sus alrededores, destacándose los siguientes hechos de interés:

- El proyecto se encuentra ubicado en el municipio de Puerto Colombia, en el sector conocido como Punta Roca, se pretende desarrollar la construcción de estructuras en mampostería sobre terreno consolidado y estructuras removibles en la línea de alta marea.
- El ingreso al proyecto se realiza por una vía artesanal, adecuada por los moradores del sector, en la zona de alta marea se identificó la acumulación de madera naufraga en grandes cantidades.
- En la zona del proyecto se identifica coberturas de la tierra de tipo pastos enmalezados, en las áreas aledañas al proyecto se identifica vegetación secundaria de tipo arbustiva.

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

**RESOLUCIÓN No. 0000399 DE 2024**

**POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE IMPONEN UNAS OBLIGACIONES A LA SOCIEDAD GREEN CEDAR S.A.S., CON NIT 901.691.353-7, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO PUNTA ROCA BEACH CLUB, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO”**

- La construcción del proyecto, de acuerdo con la información suministrada por la persona que atendió la visita, se extienden hasta las coordenadas geográficas latitud 10°2'38,10" – longitud 74° 54'45,99".
- Adicionalmente, en el sector se tiene proyectadas vías de acceso, por parte de la Alcaldía de Puerto Colombia.

**CONCLUSIONES:**

En virtud de la visita técnica realizada y la revisión de la información aportada por la empresa, se concluye lo siguiente:

1. A través de la comunicación oficial recibida nro. ENT-BAQ-004033-2024, la empresa GREEN CEDAR S.A.S., acredito los costos y publicación, de acuerdo con lo dispuesto por concepto de evaluación en el Auto No.121 del 26 de abril de 2024.
2. La empresa GREEN CEDAR S.A.S., presento todos los requisitos establecidos en la “Lista de chequeo de viabilidad ambiental”, de esta autoridad.
3. El proyecto denominado “PUNTA ROCA BEACH CLUB”, se ubicará en 2.612 m<sup>2</sup>, del predio ubicado en el municipio de Puerto Colombia, con matrícula inmobiliaria nro. 040 – 426510, perteneciente al señor **EDGAR RAMÓN AUN QUICENA**, representante legal de la empresa solicitante.
4. El área del proyecto, esta dentro de los usos permitidos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Colombia, así mismo, el proyecto no cuenta con superposición con otros proyectos de particulares o municipales. Adicionalmente, 1681,63 m<sup>2</sup> cuentan con características técnicas de bajamar, bajo jurisdicción de DIMAR.
5. La empresa GREEN CEDAR S.A.S., deberá garantizar la gestión adecuada de los residuos líquidos generados durante todas las etapas del proyecto. Así mismo, la gestión de los Aceites Usado de Cocina y residuos sólidos ordinarios durante el funcionamiento del proyecto.
6. Conforme a la información presentada por el interesado en relación con las coberturas de la tierra se considera que son acorde con el estado actual del área donde se pretende desarrollar el proyecto. Así mismo se concluye que en esta zona no se identifican ecosistema de manglar conforme a lo expresado en el documento técnico presentado y su cartografía.
7. De acuerdo con la consulta a los instrumentos de planificación de esta entidad, el proyecto ecoturístico se encuentra dentro de los usos permitidos y compatibles establecidos para la zona objeto de evaluación.
8. De acuerdo con la visita de campo realizada, actualmente el ingreso al proyecto se realiza por vías artesanales. En el área del proyecto se identifica vegetación herbácea y no se identifica vegetación de tipo manglar, ni cuerpos de agua o drenaje, así mismo se observó madera naufraga en la línea de playa”.

**III. FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES Y LEGALES**

- **De la protección al medio ambiente.**

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO - C.R.A.

RESOLUCIÓN No. **0000399** DE 2024

**POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE IMPONEN UNAS OBLIGACIONES A LA SOCIEDAD GREEN CEDAR S.A.S., CON NIT 901.691.353-7, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO PUNTA ROCA BEACH CLUB, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO”**

La Constitución Política de Colombia, en los artículos 8, 63,79 y 80 hacen referencia a la obligación del Estado de proteger las riquezas naturales de la Nación, prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer sanciones legales y exigir la reparación de daños causados, del derecho de toda la población de gozar de un ambiente sano, de proteger la diversidad e integridad del ambiente, relacionado con el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargables que se le da a los bienes de uso público.

- **De la competencia de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico – CRA.**

Que la Ley 99 de 1993 en su artículo 23 cita la naturaleza jurídica de las Corporaciones Autónomas Regionales y las define como los entes facultados por la ley para administrar dentro del área de su jurisdicción, el medio ambiente y los recursos naturales renovables y propender por su desarrollo sostenible, según lo estipulado en las disposiciones legales y las políticas del medio ambiente.

Que también es obligación de las Corporaciones Autónomas Regionales la ejecución de políticas y medidas tendientes a la preservación, protección y manejo del medio ambiente y de esta forma dar estricta aplicación a las normas que protegen el medio ambiente tal cual lo dispone el artículo 30 de la Ley 99 de 1993.

Que la Ley 99 de 1993 dispone que una de las funciones de las Corporaciones Autónomas Regionales, es la de otorgar concesiones, permisos, autorizaciones y licencias ambientales que son exigidas por la Ley para el uso, aprovechamiento o Movilización de los recursos naturales renovables o para el desarrollo de actividades que puedan afectar o que afecten al medio ambiente, todo esto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de esta Ley en su numeral 9.

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 12 del artículo 31 ibídem, “establece que una de las funciones de las Corporaciones Autónomas Regionales es “Ejercer las funciones de evaluación, control y seguimiento ambiental de los usos del agua, el suelo, el aire y los demás recursos naturales renovables, lo cual comprenderá el vertimiento, emisión o incorporación de sustancias o residuos líquidos, sólidos y gaseosos, a las aguas en cualquiera de sus formas, al aire o a los suelos, así como los vertimientos o emisiones que puedan causar daño o poner en peligro el normal desarrollo sostenible de los recursos naturales renovables o impedir u obstaculizar su empleo para otros usos. Estas funciones comprenden la expedición de las respectivas licencias ambientales, permisos, concesiones, autorizaciones y salvoconductos.”

Que la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO-CRA, como autoridad ambiental es competente en los municipios del Departamento del Atlántico y sobre el Río Magdalena, incluyendo el área correspondiente al Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla tal como lo establecen los Art. 214 y 215 de la Ley 1450 de 2011.

- **De la Viabilidad Ambiental y la DIMAR**

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO - C.R.A.

RESOLUCIÓN No. **0000399** DE 2024

**POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE IMPONEN UNAS OBLIGACIONES A LA SOCIEDAD GREEN CEDAR S.A.S., CON NIT 901.691.353-7, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO PUNTA ROCA BEACH CLUB, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO”**

Que Artículo 31 Literal 31 Parágrafo 2 de la Ley 99 de 1993, señala: “*Previa declaratoria favorable de viabilidad ambiental por la Corporación Autónoma Regional de la respectiva jurisdicción la Dirección General Marítima y Portuaria del Ministerio de Defensa, DIMAR, como autoridad marítima nacional tiene la función de otorgar autorizaciones, permisos y concesiones para la ocupación temporal de las playas y terrenos de bajamar*”.

Que el numeral 21 del artículo 5° del Decreto Ley 2324 de 1984, establece como una función y atribución de la DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA – DIMAR, la de autorizar y controlar las concesiones y permisos en las aguas, terrenos de bajamar, playas y demás bienes de uso público de su jurisdicción; en consideración a lo anterior, en el artículo 169, numeral 2° literal C, del mismo decreto ley, se establece que para el otorgamiento de concesiones sobre estos bienes se requiere el pronunciamiento de la autoridad ambiental competente, en el que se establezca que las explotaciones o construcciones para las cuales se solicita el permiso no son contrarias a las normas de conservación y protección de los recursos naturales renovables existentes en la zona.

**- Gestión de Aceites de Cocina usados – ACU**

Que la Resolución 0316 de 2016, establece las disposiciones relacionadas con la gestión de los aceites de cocina usados indicado en el Artículo 1° el Objeto y ámbito de aplicación: “El presente acto administrativo establece las disposiciones para la adecuada gestión de los Aceites de Cocina Usados (ACU) y aplica a los productores, distribuidores y comercializadores de aceites vegetales comestibles, generadores (industriales, comerciales y servicios) y gestores de ACU”.

A su vez, el Artículo 3°. Indica: Inscripción ACU. Toda persona industrial, comercial y de servicios que genere ACU y toda persona que sea gestor de ACU en el marco de lo establecido en la presente resolución, deberán inscribirse ante la autoridad ambiental competente en el área donde se realizará la actividad de generación, recolección, tratamiento y/o aprovechamiento de ACU.

Finalmente, el Artículo 9° contiene las Obligaciones del generador industrial, comercial y de servicios de ACU. Son obligaciones del generador industrial, comercial y de servicios de ACU, las siguientes:

- Inscribirse ante la autoridad ambiental competente, según lo establecido en el artículo 5° de la presente resolución.
- Entregar el ACU a gestores de ACU inscritos ante la autoridad ambiental competente.
- Capacitar al personal encargado de la gestión del ACU en sus instalaciones, con el fin de divulgar el riesgo que estos residuos representan para el ambiente.
- Reportar anualmente ante la autoridad ambiental competente, dentro de los primeros quince (15) días del mes de enero de cada año, información sobre los kilogramos totales de ACU generados durante el periodo correspondiente y copia de las constancias expedidas por el gestor de ACU.

**- De la publicación e intervención 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*”.

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO - C.R.A.

RESOLUCIÓN No. **0000399** DE 2024

**POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE IMPONEN UNAS OBLIGACIONES A LA SOCIEDAD GREEN CEDAR S.A.S., CON NIT 901.691.353-7, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO PUNTA ROCA BEACH CLUB, UBICADO EN EL MINUCIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO”**

- **Del cobro por seguimiento ambiental**

Que el artículo 96 de la Ley 633 de 2000, facultó a las Corporaciones Autónomas Regionales para efectuar el cobro por los servicios de evaluación y seguimiento de los trámites de licencia ambiental y demás instrumentos de manejo y control de los Recursos Naturales Renovables y el Medio Ambiente, fijando que las tarifas incluirán: a) El valor total de los honorarios de los profesionales requeridos para la realización de la tarea propuesta; b) El valor total de los viáticos y gastos de viaje de los profesionales que se ocasionen para el estudio, la expedición, el seguimiento y/o el monitoreo de la licencia ambiental, permisos, concesiones o autorizaciones y demás instrumentos de control y manejo ambiental establecidos en la ley y los reglamentos; c) El valor total de los análisis de laboratorio u otros estudios y diseños técnicos que sean requeridos tanto para la evaluación como para el seguimiento

Que esta Entidad mediante Resolución No. 00036 de 2016, modificada por la Resolución No. 261 de 2023, que fijó las tarifas para el cobro de servicio de seguimientos y evaluaciones ambientales, teniendo en cuenta los sistemas y métodos de cálculo definidos en la ley.

Que la Resolución al momento de su aplicación es ajustada a las previsiones contempladas en la Resolución No. 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 con el sistema y métodos definidos en el artículo 96 de la Ley 633 del 2000, para la liquidación de la tarifa, en donde se evalúan 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 la Resolución No. 261 de 2023, norma que modifico la Resolución No. 00036 de 2016, en el artículo primero establece: OBJETO. El presente acto administrativo tiene por objeto modificar los Artículos 1,2,4,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,19,20 y 21 de la Resolución No.0036 del 2016 modificada por la Resolución No. 00359 de 2018 y la Resolución No. 00157 de 2021 y fijar las tarifas para el cobro de los conceptos técnicos por el uso, demanda y aprovechamiento de recursos naturales en proyectos de competencia de la ANLA, servicios de evaluación, revisión y/o seguimiento de otras herramientas de apoyo a la gestión ambiental en el área de jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico.

Que la Resolución No.261 de 2023, modificatoria de la Resolución 36 de 2015, en el Artículo 4<sup>2</sup> señala los instrumentos sujetos a seguimiento *“LICENCIAS, PERMISOS, AUTORIZACIONES Y DEMÁS INSTRUMENTOS DE CONTROL Y MANEJO QUE REQUIEREN COBRO POR SEGUIMIENTO. Requieren cobro por el servicio de seguimiento por parte de la Corporación, los siguientes instrumentos de control y manejo ambiental y la demás que le sean asignadas por la ley y los reglamentos:*

<sup>2</sup> Modifica el artículo 2 de la Resolución No. 36 de 2016

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO - C.R.A.

RESOLUCIÓN No. **0000399** DE 2024

**POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE IMPONEN UNAS OBLIGACIONES A LA SOCIEDAD GREEN CEDAR S.A.S., CON NIT 901.691.353-7, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO PUNTA ROCA BEACH CLUB, UBICADO EN EL MINUCIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO”**

....(...)...

**PARÁGRAFO.** *Por tratarse de una lista enunciativa, la presente regulación aplica a los demás instrumentos de control y manejo ambiental, definidos en la normatividad ambiental vigente, sin que para ello requiera modificarse la presente resolución.*

El artículo séptimo ibidem, define el CÁLCULO DE LA TARIFA DE EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL Y MANEJO DE COMPETENCIA DE LA CORPORACIÓN De conformidad con el sistema y método previsto en el artículo 96 de la Ley 633 de 2000, los cobros por concepto de los servicios de evaluación y seguimiento ambiental serán utilizados para sufragar los costos en que deba incurrir la Corporación para la prestación de esos servicios. (...)

El artículo 8<sup>3</sup> ibidem, establece el PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN Y COBRO DE LOS SERVICIOS DE EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO.

...(...)...

El cargo por seguimiento ambiental para cada anualidad, durante la fase de construcción, montaje operación y desmantelamiento del proyecto, obra o actividad, de las licencias ambientales y demás instrumentos de manejo y control ambiental otorgados por esta Corporación, se pagará por adelantado, por parte del usuario, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

La Corporación Autónoma Regional del Atlántico C.R.A., durante la vigencia de cada año, efectuará el seguimiento de la licencia ambiental, permiso, concesión, autorización u otro instrumento de control y manejo ambiental, cuyo cobro quedará causado de manera inmediata y por el término de vigencia del instrumento otorgado o autorizado, en el acto administrativo que lo otorga o autoriza.

Una vez notificado y ejecutoriado el acto administrativo que otorga o autoriza la respectiva licencia ambiental y/o instrumento de control y manejo ambiental, el usuario deberá cancelar por el cargo de seguimiento ambiental, el valor de la factura cuenta de cobro o documento equivalente, que para tal efecto de forma anual y durante el término de vigencia del instrumento, le haga llegar la Subdirección Financiera de esta entidad.

El usuario deberá cancelar el cargo por seguimiento ambiental dentro de los quince (15) días siguientes al recibo de las respectivas facturas, cuentas de cobro, o documento equivalente que para tal efecto se le envíe. El valor a pagar por el cargo de seguimiento ambiental será fijado con fundamento en los valores establecidos en las tablas del anexo de la presente resolución, definidos con base en el tipo de instrumento de control ambiental y la clase de usuario, según lo establecido en el presente acto administrativo o aquellos actos administrativos que lo modifiquen, deroguen y/o sustituyan.

Para efectos de acreditar la cancelación de los costos señalados en el presente Artículo, el usuario deberá presentar los correspondientes soportes de pago de las facturas, cuentas de cobro o documentos equivalentes, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de pago, con destino a la Subdirección de Gestión Ambiental de esta Entidad, con el fin de programar la respectiva visita de

<sup>3</sup> Modifica el artículo 7 de la Resolución No.36 de 2016

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

**RESOLUCIÓN No. 0000399 DE 2024**

**POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE IMPONEN UNAS OBLIGACIONES A LA SOCIEDAD GREEN CEDAR S.A.S., CON NIT 901.691.353-7, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO PUNTA ROCA BEACH CLUB, UBICADO EN EL MINUCIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO”**

seguimiento y control ambiental de la licencia ambiental y demás instrumento de control y manejo ambiental otorgado y/o autorizado.

Que el artículo Décimo de la Resolución 261 de 2023, define las TARIFAS POR LOS SERVICIOS DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL. Aplicados los criterios contenidos en la tabla única para la liquidación de las tarifas por los servicios de seguimiento, el valor a pagar por este cargo será fijado con fundamento en las tarifas establecidas en las tablas del anexo de la presente resolución.

El artículo Vigésimo Tercero ibidem: referencia “Las tablas que se encuentran discriminadas en el documento anexo y que contienen los costos por los servicios de evaluación y seguimiento ambiental de los instrumentos de control y manejo ambiental, así como de las herramientas de apoyo a la gestión, hacen parte integral del presente proveído y serán actualizadas conforme a lo señalado en artículo vigésimo primero de la presente resolución”

Que el artículo 5 de la Resolución No. 00036 de 2016, quedo vigente y establece los tipos de impactos con la finalidad de encuadrar a los usuarios y clasificar las actividades que son sujetas de cobro. En ese sentido, el proyecto de la sociedad GREEN CEDAR S.A.S., identificada con NIT No. 901.691.353-7, representada legalmente por el señor Edgar Ramon Aun Quincena, identificado con cedula de ciudadanía No.12.560.691, se registra como Usuario de MENOR IMPACTO, y se definen como:

**Usuarios de Menor Impacto:** *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 condiciones naturales.*

Que en virtud de lo anotado, el valor a cobrar por concepto de seguimiento ambiental, será el indicado como **Otros Instrumentos de Control Ambiental Menor Impacto**, a la sociedad GREEN CEDAR S.A.S., identificada con NIT No. 901.691.353-7, representada legalmente por el señor Edgar Ramon Aun Quincena, identificado con cedula de ciudadanía No.12.560.691, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Resolución No. 00036 de 2016, modificada por la Resolución 261 de 2023, teniendo en cuenta las condiciones y características propias de la actividad desarrollada por el usuario.

Este valor está determinado para la vigencia 2024 en la suma de DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTI SEIS MIL PESOS (COP\$2.947.826) tal y como se observa en la siguiente tabla y será actualizado anualmente utilizando el incremento del salario mínimo mensual vigente establecido por el gobierno nacional conforme a lo establecido en el artículo 19 de la Resolución No. 261 de 2023:

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

**RESOLUCIÓN No. 0000399 DE 2024**

**POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE IMPONEN UNAS OBLIGACIONES A LA SOCIEDAD GREEN CEDAR S.A.S., CON NIT 901.691.353-7, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO PUNTA ROCA BEACH CLUB, UBICADO EN EL MINUCIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO”**

SEGUIMIENTO	TABLA 50. OTROS INSTRUMENTOS DE CONTROL AMBIENTAL MENOR IMPACTO								
PROFESIONALES	Clasificación profesionales	(a) Honorario mensual \$	(b) Visitas a la zona	(c) Duración visita	(d) Duración pronunciamiento (días)	(e) Dedicación total (hombre/mes)	(f) Viáticos diarios	(g) Viáticos totales	(h) Subtotales
Profesional 1	A18	8,356,160.79	0	0	2.1	0.07	0	0	584,931
Profesional 2	A14	7,270,815.36	1	1	1.05	0.07	0	0	496,839
Profesional 3	A12	6,327,228.12	1	1	1.05	0.07	0	0	432,361
Profesional 4	A15	8,718,920.02	0	0	0.84	0.03	0	0	244,130
(A) Costo honorarios y viáticos (sumatoria h)									<b>1,758,261</b>
(B) Gastos de viaje									600,000
(C) Costo de análisis de laboratorio y otros estudios									0
Costo total (A+B+C)									2,358,261
Costo de Administración (25%)									589,565
<b>VALOR TABLA ÚNICA (\$)</b>									<b>2,947,826</b>
<b>VALOR TARIFA UVT</b>									<b>63</b>

En mérito de lo anterior,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR VIABLE AMBIENTALMENTE**, el proyecto ecoturístico “PUNTA ROCA BEACH CLUB”, de la sociedad GREEN CEDAR S.A.S., con NIT 901.691.353-7, representada legalmente por el señor Edgar Ramon Aun Quincena, identificado con cedula de ciudadanía No.12.560.691, en un área de 2.612 m2, de los cuales solo 1681,63 m2 se encuentran en jurisdicción de DIMAR, con las características y sobre las coordenadas geográficas que se relacionan a continuación:

**Tabla 3 mobiliario del proyecto PUNTA ROCA BEACH CLUB**

Nro	Nombre	Descripción	Tipo
01	Casa SeaShores	casa de 2 pisos con cocina comedor baño social terraza hoy 2 habitaciones baño social estudio y mirador	permanente
01	Piscina	Instalada en la terraza de la casa seashore	permanente
09	Parqueadero	relleno con piedras trituradas y compactadas al suelo	permanente
01	Sendero	sendero en piedras para conectar las zonas del proyecto	permanente
06	Cabañas	cabañas en madera en tipo palafito con baño	permanente
01	Quiosco bar	quiosco construido en madera y palma	permanente
10	Carpas	Estructuras para disfrute paisajito removible	temporal
10	Sillas y mesas	Estructuras para disfrute paisajito removible	temporal
01	Columpio	Estructura en madera para disfrute paisajístico	temporal

Fuente: adaptado de la comunicación oficial recibida nro. ENT-BAQ-002913-2024.

**Tabla 4 Coordenadas área de 2.612 m<sup>2</sup> de zonas de bajamar**

PUNTO	COORDENADAS MAGNA-SIRGAS ORIGEN NACIONAL	
	ESTE	NORTE
1	4791127,25	2779085,02

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

**RESOLUCIÓN No. 0000399 DE 2024**

**POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE IMPONEN UNAS OBLIGACIONES A LA SOCIEDAD GREEN CEDAR S.A.S., CON NIT 901.691.353-7, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO PUNTA ROCA BEACH CLUB, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO”**

2	4791169,01	2779078,36
3	4791134,02	2779016,93
4	4791095,97	2779041,07

Fuente: Comunicación oficial recibida ENT-BAQ-002913-2024

**PARAGRAFO:** El concepto favorable de viabilidad ambiental se otorga con el objeto de iniciar tramite de concesión ante la Dirección General Marítima – DIMAR, para el proyecto ecoturístico “PUNTA ROCA BEACH CLUB”, de la sociedad GREEN CEDAR S.A.S., con NIT 901.691.353-7, en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia, de conformidad con lo anteriormente expuesto.

**ARTICULO SEGUNDO:** La sociedad GREEN CEDAR S.A.S., con NIT 901.691.353-7, representada legalmente por el señor Edgar Ramon Aun Quincena, identificado con cedula de ciudadanía No.12.560.691, deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones ambientales:

1. Notificar y enviar a esta entidad ambiental antes de iniciar actividades la Resolución que otorgue la concesión marítima ante la Dirección General Marítima DIMAR, del proyecto ubicado sobre las coordenadas relacionadas en la Tabla 6, del presente informe técnico.
2. Contar con un punto de acopio de los residuos sólidos que puedan generar durante todas las etapas del proyecto y aportar semestralmente una copia de la factura donde se realiza el cobro del servicio de recolección y disposición final de los residuos generados.
3. Presentar certificado de recolección y disposición final de los residuos líquidos generados durante la etapa constructiva del proyecto.
4. Antes de iniciar las actividades, se deberá presentar la información por parte del tercero autorizado, que permita evidenciar la conexión del proyecto al sistema de alcantarillado municipal, así mismo al servicio de acueducto municipal.
5. Es importante señalar que en caso de que se pretenda ocupar las aguas o hacer un uso especial de estas, se deberá tramitar la respectiva Concesión Marina ante la autoridad competente, en este caso la DIMAR.
6. Se prohíbe la realización de quemas en el sector de la playa con material maderable y/o mangle.
7. Se debe garantizar el goce, disfrute visual, libre tránsito y equilibrio pleno al uso de las playas marinas consideradas Bien de Uso Público, por parte de los deportistas y turistas.
8. El día posterior a la ocupación de las playas, estas deben quedar libres de residuos sólidos, para lo cual, el interesado, debe establecer brigadas de limpieza y su posterior disposición de acuerdo con el convenio establecido con la empresa municipal que presta el servicio de aseo en el sector.
9. Se prohíbe el montaje de baños, duchas o cualquier tipo de estructura en el área, diferente a la solicitada.
10. Deberá mantener las condiciones actuales del proyecto, con relación al área ocupada por su infraestructura, de tal forma que se evite la intervención, ocupación y/o afectación de nuevas áreas.

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO - C.R.A.

RESOLUCIÓN No. **0000399** DE 2024

**POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE IMPONEN UNAS OBLIGACIONES A LA SOCIEDAD GREEN CEDAR S.A.S., CON NIT 901.691.353-7, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO PUNTA ROCA BEACH CLUB, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO”**

11. Deberá presentar un documento donde se identifique el antes, durante y después de las obras de construcción, donde se identifiquen las medidas de manejo ambiental implementadas.
12. Cabe resaltar que 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, se deberá solicitar ante esta autoridad ambiental las concesiones, permisos, autorizaciones y licencias ambientales requeridas por la Ley.

**ARTICULO TERCERO:** El Informe Técnico No. 249 del 18 de junio de 2024, de la Subdirección de Gestión Ambiental de la C.R.A., constituye el fundamento técnico del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO CUARTO:** ORDENAR a la sociedad GREEN CEDAR S.A.S., con NIT 901.691.353-7, representada legalmente por el señor Edgar Ramon Aun Quincena, identificado con cedula de ciudadanía No.12.560.691, cancelar la suma correspondiente a DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTI SEIS MIL PESOS (COP\$2.947.826), por concepto de seguimiento ambiental al instrumento ambiental referido, de acuerdo con lo establecido en la Resolución No.36 de 2016, modificada por la Resolución 261 del 2023, la cual fija el sistema de métodos de cálculo de las tarifas de los servicios ambientales expedida por esta Corporación.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El usuario deberá cancelar el cargo por seguimiento ambiental dentro de los quince (15) días siguientes al recibo de las respectivas facturas, cuentas de cobro, o documento equivalente que para tal efecto se le envíe, lo anterior en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No. 036 del 22 de enero de 2016, modificada por la Resolución 261 de 2023.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para efectos de acreditar la cancelación de los costos señalados en el presente Artículo, el usuario deberá presentar los correspondientes soportes de pago de las facturas, cuentas de cobro o documentos equivalentes, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de pago, con destino a la Subdirección de Gestión Ambiental de esta Entidad, con el fin de programar la respectiva visita de seguimiento y control ambiental de la licencia ambiental y/o demás instrumento de control y manejo ambiental otorgado o autorizado.

**PARAGRAFO TERCERO:** El cargo por seguimiento ambiental para cada anualidad, durante la fase de construcción, montaje, operación y desmantelamiento del proyecto, obra o actividad, de las licencias ambientales y demás instrumentos de manejo y control ambiental otorgados por esta Corporación, se pagará por adelantado, por parte del usuario, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

La Corporación Autónoma Regional del Atlántico C.R.A., durante la vigencia de cada año, efectuará el seguimiento de la licencia ambiental, permiso, concesión, autorización u otro instrumento de control y manejo ambiental, cuyo cobro quedará causado de manera inmediata y por el término de vigencia del instrumento otorgado o autorizado, en el acto administrativo que lo otorga o autoriza.

Notificado y ejecutoriado el acto administrativo que otorgó o autorizó la respectiva licencia ambiental y/o instrumento de control y manejo ambiental, el usuario deberá cancelar por el cargo de seguimiento ambiental, el valor de la factura, cuenta de cobro o documento equivalente, que para tal efecto de

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO - C.R.A.

RESOLUCIÓN No. **0000399** DE 2024

**POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE IMPONEN UNAS OBLIGACIONES A LA SOCIEDAD GREEN CEDAR S.A.S., CON NIT 901.691.353-7, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO PUNTA ROCA BEACH CLUB, UBICADO EN EL MINUCIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO”**

forma anual y durante el término de vigencia del instrumento, le haga llegar la Subdirección Financiera de esta entidad.

**PARÁGRAFO CUARTO:** 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 No.36 del 22 de enero 2016, modificada por la Resolución 261 de 2023.

**PARÁGRAFO QUINTO:** 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.

**PARÁGRAFO SEXTO:** Para las anualidades posteriores al año 2024, la tarifa que establece el valor a pagar por concepto del servicio de seguimiento ambiental para el instrumento que se renueva en el presente Acto Administrativo, corresponderá al valor establecido para dicho Instrumento de control ambiental, la clase de usuario y ajuste anual (UVT-DIAN), según lo establecido por la Resolución No.036 del 22 de enero de 2016, modificada por la Resolución 261 de 2023 y aquellos actos administrativos que la modifiquen, deroguen y/o sustituyan.

**PARÁGRAFO SEPTIMO:** 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.”

**ARTICULO QUINTO:** 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.

**ARTÍCULO SEXTO: NOTIFICAR** en debida forma el contenido del presente acto administrativo a la sociedad GREEN CEDAR S.A.S., con NIT 901.691.353-7, representada legalmente por el señor Edgar Ramon Aun Quincena, identificado con cedula de ciudadanía No.12.560.691, al correo electrónico [edaun3009@gmail.com](mailto:edaun3009@gmail.com) de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 55, 56 y numeral 1º del Artículo 67 de la Ley 1427 de 2011.

**PARAGRAFO:** El representante legal de sociedad GREEN CEDAR S.A.S., o quien haga sus veces, deberá informar por escrito o al correo electrónico [notificaciones@crautonomia.gov.co](mailto:notificaciones@crautonomia.gov.co) sobre los cambios a la dirección de correo que se registre en cumplimiento del presente párrafo.

En caso de no surtir la notificación de acuerdo con lo expuesto anteriormente, se procederá a notificarse conforme a lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTICULO SEPTIMO:** La sociedad GREEN CEDAR S.A.S., con NIT 901.691.353-7, representada legalmente por el señor Edgar Ramon Aun Quincena, identificado con cedula de ciudadanía No.12.560.691, deberá publicar la parte Resolutiva del presente proveído en un periódico de amplia circulación en los términos del artículo 73 de la ley 1437 de 2011 y 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

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO - C.R.A.

RESOLUCIÓN No. **0000399** DE 2024

**POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE IMPONEN UNAS OBLIGACIONES A LA SOCIEDAD GREEN CEDAR S.A.S., CON NIT 901.691.353-7, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO PUNTA ROCA BEACH CLUB, UBICADO EN EL MINUCIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO”**

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.

**PARAGRAFO:** 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 OCTAVO:** Contra el presente acto administrativo, procede el recurso de reposición ante la Subdirección de Gestión Ambiental esta Corporación, 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 lo dispone el numeral 1° del artículo 74, 76, 77 de la Ley 1437 del 2011, modificada por la Ley 2080 del 2021.

Dado en Barranquilla a los,

**NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

**21.JUN.2024**



**JESUS LEON INSIGNARES**  
DIRECTOR GENERAL

Inf Tec No. 249 de 2024

Proyectó: C. Campo – Profesional Especializado

Revisó: M. Mojica – Profesional Especializado

Aprobó: B. Coll – Subdirectora Gestión Ambiental

Vo Bo: J. Sleman – Asesora Dirección