

RESOLUCIÓN No. **Nº - 0 4 4 0**

**24 MAR. 2023**

“Por medio de la cual se resuelve una solicitud y se dictan otras disposiciones”

EL DIRECTOR GENERAL DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL CANAL DEL DIQUE – CARDIQUE- en uso de sus facultades legales y en especial las señaladas en la Ley 99 de 1993, y el Decreto 1076 de 2015,

#### CONSIDERANDO

##### ANTECEDENTES

Que mediante escrito con radicado interno No.0000001084 del 24 de agosto de 2022, la sociedad PARALIA S.A.S., identificada con el Nit: 901.018.572-9, por medio de su apoderada especial de la compañía, CARIME PUELLO GUTIERREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.772.731, presentó solicitud para la declaración previa de viabilidad ambiental requerida para obtener un permiso de uso y goce de un bien de uso público (playa y aguas marítimas) de una zona adyacente a las instalaciones del “Hotel Palmarito Beach”, en zona de playa bajo la jurisdicción de la Dirección General Marítima (DIMAR), ubicado en la Isla de Tierra Bomba, con el objeto de desarrollar un modelo de ocupación, conforme a la normatividad vigente, y mejorar las condiciones ambientales y paisajísticas de las playas en el sector.

Que la Subdirección de Gestión Ambiental, en virtud de lo establecido en la Ley 633 de 2000, la Resolución No. 1280 de 2010 del M.A.D.S y la Resolución No. 1768 de 2015, expedida por esta Corporación, liquidó los costos por el servicio de evaluación, tasándolos en la suma de Doscientos Noventa y Tres Mil Ochocientos Setenta y Ocho Pesos (\$293.878) M/cte, cuyo pago se verifica con la constancia de transferencia electrónica realizada a través de PSE el día 22 de agosto de 2022.

Que mediante Auto No. 0301 del 5 de septiembre de 2022, se avocó el conocimiento de la solicitud presentada por CARIME PUELLO GUTIERREZ y se remitió a la Subdirección de Gestión Ambiental de esta Corporación, para que la evaluara y se pronunciara al respecto, teniendo en cuenta la normatividad ambiental y de ordenamiento territorial vigentes.

Que en atención a lo dispuesto en el mencionado Auto, y en ejercicio de las funciones conferidas por el artículo 31 de la Ley 99 de 1993, la Subdirección de Gestión Ambiental de esta Corporación evaluó la información recibida y practicó visita técnica de evaluación el día 24 de febrero de 2023, al sitio donde se procederá a realizar las actividades para el mejoramiento de las condiciones ambientales y paisajísticas, promoviendo el descanso y disfrute de las playas, ubicada en la zona marítima de las instalaciones del “Hotel Palmarito Beach” en la Isla de Tierra Bomba, sector de Playa Dorada, en el Distrito de Cartagena de Indias.

##### ANÁLISIS DE LA SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL

Que los resultados de la visita de evaluación fueron consignados en el Concepto Técnico No. 115 del 23 de marzo de 2023, cuyos apartes relevantes se transcriben a continuación:

“(...)”

##### DESARROLLO DE LA VISITA

*Durante el recorrido se observó que en este sitio funciona un hotel de nombre Palmarito Beach, el cual ya ocupa un lugar de playa donde se instaló un mobiliario compuesto por Parasoles, sillas*

RESOLUCIÓN No.

(24 MAR. 2023) Nº - 0440

"Por medio de la cual se resuelve una solicitud y se dictan otras disposiciones"

plásticas, kioscos en madera y palma, enramada de palma, asoleadoras o descanso en madera y barra en madera para atención de los visitantes o huéspedes.

En lo que respecta a las necesidades fisiológicas de los huéspedes o visitantes, este servicio lo presta el hotel con los baños instalados al interior de este.

La sociedad Paralia S.A.S., busca Obtener la concesión marítima, sobre un área de Playa y aguas Marítimas de 1.456,24 M<sup>2</sup>, ubicada en las playas de la Isla de Tierra Bomba, sector de Playa Dorada, en el Distrito de Cartagena de Indias, con la aspiración de poder desarrollar el proyecto de concesión de playas, cuya finalidad, es mejorar las condiciones ambientales y paisajísticas, promoviendo el descanso y disfrute de las playas del sector. Es de anotar que el Hotel PALMARITO BEACH, viene operando en este sitio desde hace más de diez (10) años.

Las actividades descritas en el documento que se evalúa ya existen, fueron construidas y/o instaladas en la zona de playa y por ello tramita ante DIMAR la concesión sobre el Uso de la playa y área marítima para de esta forma prestar un servicio de calidad, para los huéspedes y visitantes del Hotel, así como para las personas que lo requieran y acogerse a la reglamentación de playas vigente en el Distrito de Cartagena, acuerdo Decreto 1811 de diciembre 2015. (...)"

#### LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.

El "PROYECTO CONCESION MARITIMA HOTEL PALMARITO BEACH", se ubica en el Distrito de Cartagena de Indias, en las playas y aguas de la Isla de Tierra Bomba, en el sector de Playa Dorada, limitando al Norte con la Bahía de Cartagena y al Sur con el Hotel Palmarito Beach.

Las longitudes limítrofes de la propiedad son las siguientes:

- Norte: en una longitud aproximada de 95.06 mts colinda con la Bahía de Cartagena.
- Sur: en una longitud de 85.78 mts colinda con Terrenos del Hotel Palmarito Beach.
- Este: en una longitud de 7.94 mts colinda con playas y la Bahía de Cartagena.
- Oeste: en una longitud aproximada de 28.12 mts colinda con Playas Marítimas, para un área total solicitada de 1.456,24 M<sup>2</sup>, en esta área se ofrecerán servicios dedicados al descanso y recreación familiar. (...)"

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto consiste en la instalación de 5 Parasoles de bases de madera y cubierta en palma y 5 camas playeras de madera, este mobiliario en la zona de reposo ocupará un área total de 49,30 M<sup>2</sup>, el cual corresponde a un porcentaje de ocupación de 28,61 %, que es mucho menor al porcentaje permitido en esta franja que es del 60% de ocupación, de acuerdo al Capítulo IV, en el Artículo 31, en el párrafo primero, del Decreto 1811 de diciembre 2015, dentro de estas franjas podrá coexistir servicios turísticos complementarios y de reposo.

Adicionalmente, se instalarán 14 Parasoles de bases de madera y cubierta en palma de 2 0 mts de diámetro c/u, 4 Parasoles de bases de madera y cubierta en palma de 3.0 mts de diámetro c/u, 10 camas playeras de madera, 3 Sombrillas de lona, 1 kiosco de madera y cubierta de palma y 1 Rampa de acceso a discapacitado hacia el mar. (esta fue retirada) Este mobiliario en la zona de reposo ocupar

RESOLUCIÓN No.

Nº - 0 4 4 0

24 MAR. 2020

**“Por medio de la cual se resuelve una solicitud y se dictan otras disposiciones”**

*un área total de 214,95 M<sup>2</sup>, el cual corresponde a un porcentaje de ocupación de 48,07 %, que es mucho menor al porcentaje permitido en esta franja que es del 60% de ocupación, de acuerdo al Capítulo IV, en el Artículo 31, en el párrafo primero, del Decreto 1811 de diciembre 2015, dentro de estas franjas podrá coexistir servicios turísticos complementarios y de reposo. (...)*

El concepto técnico comprende la descripción de la línea base, el análisis de calidad ambiental, el inventario y descripción de los ecosistemas sensibles presentes en el área de influencia, la identificación y evaluación de impactos ambientales, así como los programas de verificación del plan de manejo ambiental.

Las consideraciones que soportan la evaluación técnica se resumen así:

“(…)

- *La solicitud presentada por la apoderada de la sociedad PARALIA S.A.S., CARIME PUELLO GUTIERREZ, de Concepto de Viabilidad Ambiental con destino a DIMAR la para el uso y goce de un bien de uso público (playa y aguas marítimas) de una zona adyacente a las instalaciones del Hotel Palmarito Beach, en zona de playa bajo jurisdicción de la Dirección General Marítima – DIMAR- ubicado en la isla de Tierra Bomba, con el objeto de desarrollar un modelo de ocupación, conforme a la normatividad vigente y mejorar las condiciones ambientales y paisajísticas de las playas en el sector, no requiere de licencia ambiental de acuerdo a lo contemplado en el Decreto 1076 de 2015, así como tampoco requiere permisos por uso, aprovechamiento o afectación de recursos naturales.*
- *El párrafo No.2, del artículo No 31 ley 99 de 1993, sostiene que: 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.*
- *Los Mobiliarios de playa y Kiosco está siendo explotada comercialmente desde hace varios años y los impactos ambientales que se generan por la operación son pocos significativos, de baja intensidad, de carácter puntual y de baja importancia ambiental.*

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Que la Constitución Política establece en los artículos 8 y 58 que es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación, así mismo el artículo 80, inciso 2º ibidem, señala que el Estado deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados.

Que de conformidad con los artículos 23 y 30 de la Ley 99 de 1993, las Corporaciones Autónomas Regionales son las encargadas de administrar, dentro del área de su jurisdicción, los recursos naturales renovables y el medio ambiente, y propender por su desarrollo sostenible, de conformidad con las disposiciones legales y las políticas establecidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

RESOLUCIÓN No.

24 MAR. 2023

No - 0440

“Por medio de la cual se resuelve una solicitud y se dictan otras disposiciones”

Que el artículo 31 ibidem, establece como función 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, son competentes para imponer y ejecutar a prevención y sin perjuicio de las competencias atribuidas por la ley a otras autoridades, las medidas de policía y las sanciones previstas en la ley, en caso de violación a las normas de protección ambiental y de manejo de recursos naturales renovables y exigir, con sujeción a las regulaciones pertinentes, la reparación de los daños causados.

Que el proyecto se desarrollará en zonas consideradas de bajamar, por lo tanto, el artículo 31, parágrafo 2°, de la Ley 99 de 1993 establece que: “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 teniendo en cuenta el pronunciamiento de la Subdirección de Gestión Ambiental, en armonía con las disposiciones legales ambientales anteriormente invocadas, será procedente otorgar viabilidad ambiental a la sociedad PARALIA S.A.S., para la instalación y operación de amoblamiento de 5 parasoles de palma y madera, 5 camas playeras de maderade, 14 parasoles de palma y madera, 4 parasoles de palma y madera, 10 camas playeras de madera, 3 sombrillas de lona plásticas y un kiosco de madera y techo de palma, sobre aguas marítimas que están construidas sobre pilotes, el kiosco principal, ubicado en la zona marítima de las instalaciones del “Hotel Palmarito Beach” en la Isla de Tierra Bomba, jurisdicción del Distrito de Cartagena de Indias.

Que en mérito de lo expuesto, el Director General de la Corporación Autónoma Regional Del Canal Del Dique – Cardique, en uso de las facultades otorgadas en la Ley 99 de 1993 y el Decreto No. 1076 de 2015.

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Otorgar viabilidad ambiental a favor de la sociedad PARALIA S.A.S., registrada con el Nit: 901.018.572-9, por medio de su apoderada especial de la compañía, CARIME PUELLO GUTIERREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.772.731, para la instalación y operación de amoblamiento de entretenimiento, bajo la jurisdicción de la Dirección General Marítima (Dimar), ubicada en la zona marítima de las instalaciones del “Hotel Palmarito Beach”, en la Isla de Tierra Bomba, jurisdicción del Distrito de Cartagena de Indias, por las razones expuestas en la parte considerativa de este acto administrativo.

**PARÁGRAFO:** La presente viabilidad ambiental es otorgada con destino a la Dirección General Marítima – DIMAR, en cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Durante el desarrollo de las actividades por parte de la sociedad PARALIA S.A.S., deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

RESOLUCIÓN No.

Nº - 0 4 4 0

24 MAR. 2023

“Por medio de la cual se resuelve una solicitud y se dictan otras disposiciones”

- 2.1 Dar cumplimiento a las normas que reglamenta el uso de las playas del Distrito de Cartagena de Indias, Decreto No. 1811 de diciembre 31 de 2015, el cual reglamentó la normatividad para las actividades en las playas urbanas y rurales del Distrito.
- 2.2 Cumplir con todos los programas ambientales contemplados en el instrumento de manejo y control ambiental presentado.
- 2.3 Llevar constancias de registros de todos los programas ejecutados por la empresa durante el desarrollo de las obras de construcción del muelle en espigón y de reparación del muelle actual.
- 2.4 En el área de playa solicitada en concesión, no se deberán ejecutar labores de reparación, mantenimiento, descargue y recolección de aguas sentinas y lavado de embarcaciones, como tampoco la instalación de surtidores para el suministro de combustibles.
- 2.5 Tramitar ante las autoridades pertinentes los permisos necesarios para la ejecución de dichas obras.
- 2.5. Si antes o durante la ejecución del proyecto se llegase a requerir la demanda, el uso, aprovechamiento o afectación de algún recurso natural, se deberá tramitar por anticipado los respectivos permisos y/o autorizaciones pertinentes.
- 2.6. Una vez otorgado el permiso y/o autorización de la DIMAR-Capitanía de Puerto de Cartagena, se deberá allegar una copia de dicha resolución a Cardique.
- 2.7. En caso que la Sociedad PÁRALIA S.A.S., ceda la operación del Hotel Palmarito Beach a otra entidad privada, deberá dar aviso a la Autoridad Ambiental con anterioridad.

**ARTÍCULO TERCERO:** Cualquier modificación del proyecto, deberá ser comunicada por escrito a la autoridad ambiental con la debida anticipación, para su concepto y aprobación.

**ARTÍCULO CUARTO:** Cardique podrá requerir a la sociedad PARALIA S.A.S., para corregir, mitigar, complementar o sustituir, algunas medidas de prevención, mitigación, corrección o compensación en el desarrollo del proyecto, en el caso en que se presenten condiciones inesperadas que afecten negativamente el área objeto de viabilidad ambiental y su zona de influencia directa.

**ARTÍCULO QUINTO:** La sociedad PARALIA S.A.S., como ejecutora del proyecto, tendrá en cuenta el criterio de afectación directa en las estructuras sociales, culturales, económicas, territoriales y ambientales de los grupos étnicos establecidos por la jurisprudencia de la Corte Constitucional, frente a la procedencia del proceso de consulta previa, de conformidad con los lineamientos señalados por la Autoridad Nacional de Consulta Previa del Ministerio del Interior.

**ARTÍCULO SEXTO:** El incumplimiento de las obligaciones contraídas será causal de suspensión del proyecto, previo requerimiento por parte de esta entidad.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** El Concepto Técnico N°115 del 22 de marzo de 2023, emitido por la Subdirección de Gestión Ambiental, hace parte integral de la presente resolución.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Remítase copia de la presente resolución a la Subdirección de Gestión Ambiental para su seguimiento y control ambiental.

**ARTÍCULO NOVENO:** Por intermedio de la Subdirección de Gestión Ambiental se realizarán las visitas de seguimiento y control ambiental al proyecto y, en el concepto técnico que reporte los resultados de dichas visitas, se liquidará el servicio de seguimiento, para que por intermedio de la oficina de Facturación y Cartera se expida la factura de cobro a cargo de la sociedad PARALIA S.A.S., la cual



RESOLUCIÓN No.

( 24 MAR. 2023 Nº - 0440

"Por medio de la cual se resuelve una solicitud y se dictan otras disposiciones"

podrá ser objeto de reclamación en el evento en que se tenga alguna observación respecto a la misma.

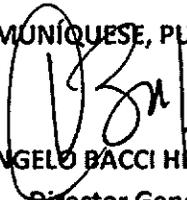
**ARTÍCULO DÉCIMO:** Notifíquese el presente acto administrativo a la sociedad PARALIA S.A.S., por intermedio de su representante legal y/o quien haga sus veces al momento de la notificación, de conformidad con lo previsto en el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011, para lo cual se dirigirán las correspondientes comunicaciones al correo electrónico: info@palmaritobeach.com

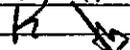
**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** Publíquese el presente acto administrativo en el boletín oficial de Cardique, a costa del interesado (artículo 71 ley 99/93).

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición que debe interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación. (Art.76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

24 MAR. 2023

  
ANGELO BACCI HERNÁNDEZ  
Director General

	Nombre (s)	Cargo (s)	Firma (s)
Proyectó	Jesús David Rodríguez Salas	Aboqado Contratista	
Aprobó	Helman Soto Martínez	Secretario General	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales, técnicas y administrativas vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente