



300  
EXP No. 118 DE 07 DE ABRIL DE 2025  
VIABILIDAD AMBIENTAL

№ - 1180

29 DIC 2025

**RESOLUCIÓN No.**

**“POR LA CUAL SE OTORGA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”**

**EL DIRECTOR GENERAL DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE SUCRE CARSUCRE**, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la ley 99 de 1993 y

**CONSIDERANDO**

Que, mediante escrito con Radicado Interno No. 1315 de 26 de febrero de 2025, el señor **JUAN ESTEBAN AGUIRRE MARTINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.396.533, presento solicitud encaminada a obtener **VIABILIDAD AMBIENTAL**, para la ejecución del proyecto: **“STANZA DEL MAR HOTEL Y AMOBLAMIENTO DEL AREA DE PLAYA MARITIMA”**, como requisito para iniciar trámite de Concesión Marítima ante la Dirección General Marítima DIMAR – Capitanía de Puerto de Coveñas.

Que, la Subdirección Administrativa y Financiera, procedió a generar liquidación y factura por valor de **DIEZ MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL PESOS (10.08 6.000,00)** por concepto de evaluación.

Que, obra a folio (185) del expediente, recibo de consignación No. 357 de 28 de marzo de 2025, expedido por el tesorero pagador de **CARSUCRE**, por concepto de costos de evaluación.

Que, mediante Auto No. 0283 de 08 de abril de 2025, expedido por **CARSUCRE**, se dispuso admitir conocimiento de la solicitud de **VIABILIDAD AMBIENTAL** presentada por el señor **JUAN ESTEBAN AGUIRRE MARTINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.396.53, para la ejecución del proyecto: **“STANZA DEL MAR HOTEL Y AMOBLAMIENTO DEL AREA DE PLAYA MARITIMA”**, asimismo, se determinó remitir el Expediente No. 118 de 07 de abril de 2025, a la Subdirección de Asuntos Marinos y Costeros, para que personal de acuerdo al eje temático, practicara visita técnica al sitio del proyecto, evaluaran y conceptuaran sobre la viabilidad del mismo.

Que, la Subdirección de Asuntos Marinos y Costeros en cumplimiento de lo anterior el 04 de junio de 2025 practicaron visita técnica, en virtud de ello emitieron el **Concepto Técnico No. 0301 de 06 de noviembre de 2025**, en el cual se determinó lo siguiente:

**1. OBJETIVO DEL CONCEPTO**

*Realizar visita de inspección técnica y ocular en atención al artículo segundo del auto No. 0283 de 08 de abril de 2025, contenido en el expediente No. 118 de 07 de abril de 2025, con el objetivo de evaluar y conceptuar sobre la viabilidad para ejecución del proyecto: Stanza del Mar Hotel y Amoblamiento del Área de Playa Marítima, como requisito para iniciar trámite de Concesión Marítima ante la Dirección General Marítima DIMAR – Capitanía de Puertos Coveñas.*

**2. DESARROLLO DE LA VISITA**

*El día 04 de junio del 2025 funcionarios de la Corporación Autónoma Regional de Sucre - CARSUCRE, adscritos a la Subdirección de Asuntos Marinos y Costeros – SAMCO, en uso de sus facultades y obligaciones contractuales, procedieron a realizar visita de inspección técnica y ocular en atención al artículo segundo del auto No. 0283 de 08 de abril de 2025.*

Carrera 25 N° 25 – 101 Avenida Ocala, Teléfono: Conmutador 605 – 2762037  
Línea Verde 605 – 2762045,  
Web. [www.carsucre.gov.co](http://www.carsucre.gov.co) E-mail: [Carsucre@carsucre.gov.co](mailto:Carsucre@carsucre.gov.co) Sincelejo - Sucre

**RESOLUCIÓN No.**

29 DIC 2025

**"POR LA CUAL SE OTORGA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES"**

contenido en el expediente No. 118 de 07 de abril de 2025, con el objetivo de evaluar y conceptuar sobre la viabilidad para ejecución del proyecto: Stanza del Mar Hotel y Amoblamiento del Área de Playa Marítima, como requisito para iniciar trámite de Concesión Marítima ante la Dirección General Marítima DIMAR – Capitanía de Puertos Coveñas.

Posteriormente, se procedió con el reconocimiento de los componentes físicos y bióticos del sitio, donde se georreferenció el área intervenida con un GPS Etrex marca Garmin y se realizó un registro fotográfico en el que se identificaron los principales aspectos e impactos ambientales observados durante el recorrido.

**2.1. Localización del área de interés**

El área objeto de la visita se localiza en el Municipio de Coveñas – Departamento de Sucre, en el sector La Martha, donde se llevará a cabo las actividades de uso temporal de playas rurales. En campo se georreferenciaron las coordenadas del área (Tabla 1), las cuales fueron utilizadas como insumo para su delimitación utilizando la herramienta Google Earth Pro-2025 como se muestra en la Figura 1.



**Figura 1.** Ubicación geográfica del Proyecto: Stanza del Mar Hotel y Amoblamiento del Área de Playa Marítima.

**Tabla 1.** Coordenadas de la ubicación geográfica del Proyecto: Stanza del Mar Hotel y Amoblamiento del Área de Playa Marítima.

Puntos	Coordenadas Origen Nacional		Descripción
	Norte (m)	Este (m)	
1	2602807.4	4712321	Construcción de las instalaciones del Hotel
2	2602822.1	4712331.8	
3	2602874.4	4712260.2	



300  
EXP No. 118 DE 07 DE ABRIL DE 2025  
VIABILIDAD AMBIENTAL



Nº - 1180

29' DIC 2025

RESOLUCIÓN No.

( )  
"POR LA CUAL SE OTORGA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES"

6	2602859.4	4712249.7	
3	2602874.4	4712260.2	
4	2602883.1	4712248.2	Amoblamiento de Playa
5	2602868.4	4712237.4	
6	2602859.4	4712249.7	

Se evidencia estructura a porticada en construcción de 2 plantas en concreto, con proyección para tercera y cuarta planta. la cual se encuentra cerramiento perimetral en vigas de cimentación en concreto.

Se evidencia área de playa de aproximadamente de 300 m<sup>2</sup> de playa, donde en la etapa de apertura del proyecto pretenden realizar amoblamiento con carpas y sillas plásticas. En las coordenadas geográficas se evidencia la presencia de un individuo arbóreo de nombre común "jobo".

### 3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

#### 3.1. RESUMEN DEL DOCUMENTO

**Proyecto:** Stanza del Mar Hotel y Amoblamiento del Área de Playa Marítima

**Ubicación:** Municipio de Coveñas, departamento de Sucre.

**Objetivo:** Obtener la viabilidad ambiental del proyecto hotelero, identificando y evaluando impactos ambientales, y definiendo medidas de manejo.

#### 3.2. INTRODUCCIÓN

El documento corresponde a la Viabilidad Ambiental requerida para la ejecución del proyecto Stanza del Mar Hotel, el cual expone la justificación, el alcance y la necesidad de formular medidas de prevención, mitigación, corrección y compensación ambiental.

#### 3.3. OBJETIVOS DEL ESTUDIO

**General:** determinar la viabilidad ambiental del proyecto.

**Específicos:**

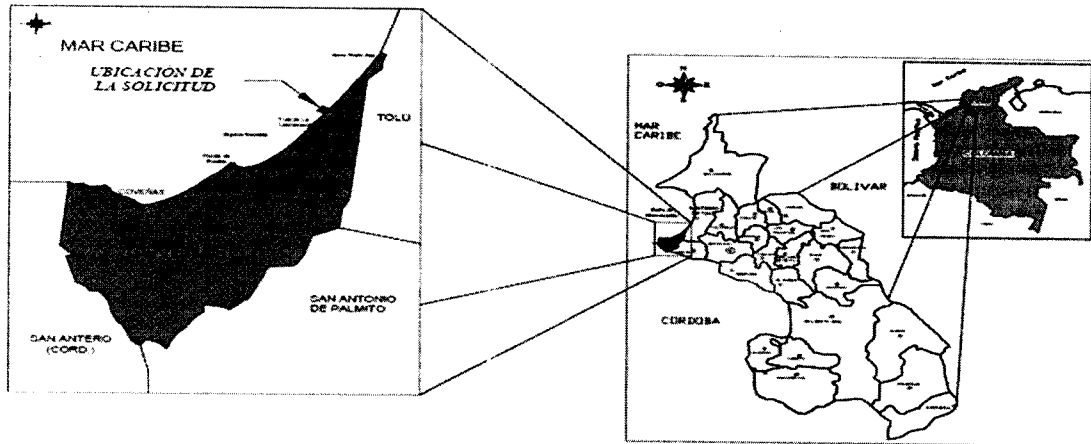
- Caracterizar el medio físico, biótico y socioeconómico.
- Identificar y evaluar impactos ambientales por fases del proyecto.
- Proponer medidas de manejo y formular el Programa de fichas de Manejo Ambiental.

#### 3.4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

##### 1. Localización

El proyecto se desarrollará en el sector La Marta, municipio de Coveñas, en zona de playa del Golfo de Morrosquillo.

**"POR LA CUAL SE OTORGA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES"**



**Figura 2.** Localización del proyecto Stanza del Mar Hotel y Amoblamiento del Área de Playa Marítima

**Tabla 2.** Coordenadas del proyecto Stanza del Mar Hotel y Amoblamiento del Área de Playa Marítima

Vértice	Coordenadas Origen Nacional		Descripción
	Norte (m)	Este (m)	
P1	2602807.379	4712321.031	Construcción de las instalaciones del Hotel
P2	2602822.130	4712331.791	
P3	2602874.370	4712260.185	
P6	2602859.421	4712249.697	
P3	2602874.370	4712260.185	
P4	2602883.146	4712248.156	Amoblamiento de Playa
P5	2602868.395	4712237.396	
P6	2602859.421	4712249.697	

**2. Componentes del proyecto**

- Infraestructura hotelera de alojamiento.
- Áreas de servicios (alimentación, recreación, parqueaderos).

- Redes de servicios públicos.

**3. Fases del proyecto**

- **Construcción:** obras civiles, movimiento de tierras.
- **Operación:** actividades turísticas y recreativas.
- **Cierre:** desmonte y restauración.

**3.5. CARACTERIZACIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA**

**1. Medio físico**

Incluye geología costera, suelos arenosos, clima tropical húmedo, cuerpos de agua cercanos (ciénaga La Caimanera, mar Caribe).



300  
EXP No. 118 DE 07 DE ABRIL DE 2025  
VIABILIDAD AMBIENTAL

NO - 1180

RESOLUCIÓN No.

2.9' DIC 2025'

“POR LA CUAL SE OTORGA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”

2. Medio biótico

Ecosistemas de playa y manglar; presencia de aves costeras, reptiles y peces.

3. Medio socioeconómico

Comunidades locales dependientes de la pesca artesanal y el turismo. Problemáticas de empleo y servicios básicos.

3.6. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES

1. Etapa de construcción

- **Negativos:** erosión, pérdida de capa orgánica, contaminación hídrica, residuos sólidos, ruido y emisiones, afectación a fauna y vegetación.
- **Positivos:** empleo temporal, dinamización económica.

MATRIZ DE VALORACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES STANZA DEL MAR HOTEL - ETAPA DE CONSTRUCCIÓN				
FASE	COMPONENTE	IMPACTOS AMBIENTALES	IMPACTO	IMPORTANCIA
CONSTRUCCIÓN	SUELO	Activación o aceleración de procesos erosivos	-34	Bajo
		Pérdida de la capa orgánica de suelo	-30	Bajo
		Pérdida de nutrientes	-28	Bajo
		Contaminación por acumulación de residuos sólidos		Moderado
	AGUA	Disminución de la disponibilidad del agua	-25	Bajo
		Deterioro del patrón de drenaje superficial		
	AIRE	Contaminación atmosférica por emisión de gases y polvo		
		Aumento en los niveles de ruido		
	GEOLOGÍA	Creación de zonas inestables	-30	Bajo
	GEOMORFOLOGÍA	Pérdida del relieve natural	-35	Bajo
	PAISAJE	Deterioro de la calidad visual		
	FLORA	Pérdida de la cobertura vegetal		Moderado
		Disminución de la diversidad de especies		Moderado
	FAUNA	Disminución de la diversidad de especies		Moderado
SOCIAL	Generación de empleo			
	Construcción y mejoramiento de la infraestructura vial básica y de servicios			

RESOLUCIÓN No.

“POR LA CUAL SE OTORGA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”

2. Etapa de operación

- **Negativos:** aumento de residuos, presión sobre ecosistemas sensibles, alteración del paisaje.
- **Positivos:** empleo permanente, fortalecimiento turístico.

MATRIZ DE VALORACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES STANZA DEL MAR HOTEL - ETAPA DE OPERACIÓN				
FASE	COMPONENTE	IMPACTOS AMBIENTALES	IMPACTO	IMPORTANCIA
OPERACIÓN	SUELO	Activación o aceleración de procesos erosivos		
		Pérdida de la capa orgánica de suelo		
		Pérdida de nutrientes		
		Contaminación por acumulación de residuos sólidos	-24	Bajo
		Contaminación por vertimientos de aguas residuales		
	AGUA	Disminución de la disponibilidad del agua	-29	Bajo
		Deterioro del patrón de drenaje	-25	Bajo
		Contaminación de cuerpos de agua	-42	Bajo
	AIRE	Contaminación atmosférica por emisión de gases y polvo	-42	Bajo
		Aumento en los niveles de ruido	-36	Bajo
	GEOLOGÍA	Creación de zonas inestables	-27	Bajo
	GEOMORFOLOGÍA	Pérdida del relieve natural	-27	Bajo
	PAISAJE	Deterioro de la calidad visual	-44	Bajo
	FLORA	Pérdida de la cobertura vegetal		
Disminución de la diversidad de especies		-29	Bajo	
FAUNA	Disminución de la diversidad de especies	-27	Bajo	
SOCIAL	Generación de empleo			
	Construcción y mejoramiento de la infraestructura vial básica y de servicios			

3. Etapa de cierre

- **Negativos:** escombros, abandono de infraestructura.
- **Medidas:** restauración de áreas intervenidas.

MATRIZ DE VALORACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES STANZA DEL MAR HOTEL - ETAPA DE CIERRE				
FASE	COMPONENTE	IMPACTOS AMBIENTALES	IMPACTO	IMPORTANCIA
CIERRE O CLAUSTRURA	SUELO	Contaminación por residuos	-41	Bajo
		Alteraciones del suelo y modificación de sus propiedades	-38	Bajo



300  
EXP No. 118 DE 07 DE ABRIL DE 2025  
VIABILIDAD AMBIENTAL



NO-1180

29 DIC 2025

RESOLUCIÓN No.

( )  
"POR LA CUAL SE OTORGA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES"

<b>AGUA</b>	Contaminación de cuerpos de agua	-31	Bajo
<b>AIRE</b>	Emisión de ruido		Moderado
	Contaminación del aire por emisión de gases	-24	Bajo
<b>FLORA</b>	Revegetalización		
<b>FAUNA</b>	Reubicación de especies nativas		
<b>SOCIAL</b>	Generación de empleo		

### 3.7. CONCLUSIONES DE LA EVALUACIÓN

Del análisis de impactos realizado mediante la metodología de Conesa, se destacan las siguientes conclusiones:

#### 1. Etapa de construcción:

- Los impactos más significativos recaen sobre el **suelo** (pérdida de capa orgánica, erosión, movimientos de tierra) y el **recurso hídrico** (riesgo de contaminación por vertimientos de obra y materiales).
- También se genera afectación temporal sobre la **cobertura vegetal** y la **fauna**, debido a las labores de limpieza y adecuación del terreno.
- Estos impactos son en su mayoría **negativos directos y temporales**, pero pueden reducirse con una adecuada implementación de medidas de control (barreras de sedimentos, disposición técnica de residuos y protocolos de rescate de fauna).

#### 2. Etapa de operación:

- Se proyecta un aumento en la generación de residuos sólidos y aguas residuales, que representan un riesgo para la calidad ambiental si no se gestionan adecuadamente.
- El incremento de visitantes y turistas puede ejercer presión sobre los ecosistemas cercanos, en especial los manglares y la ciénaga La Caimanera, considerados de alta sensibilidad ecológica.
- No obstante, esta etapa también trae impactos positivos relevantes, como la generación de empleo permanente, la dinamización de la economía local y el fortalecimiento del sector turístico en el Golfo de Morrosquillo.

#### 3. Etapa de cierre:

- Aunque es de menor duración, presenta riesgos por abandono de infraestructura y generación de escombros.
- Su adecuado manejo mediante un plan de desmantelamiento y restauración es esencial para devolver el área intervenida a condiciones aceptables.



300  
EXP No. 118 DE 07 DE ABRIL DE 2025  
VIABILIDAD AMBIENTAL



NO-1180

RESOLUCIÓN No.

2.9' DIC 2025

( )  
"POR LA CUAL SE OTORGA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES"

### 3.8. MEDIDAS DE MANEJO AMBIENTAL DE STANZA DEL MAR HOTEL

#### 1. Programa de Manejo Operativo

Código	Subprograma
MO-01	Supervisión ambiental
MO-02	Normas ambientales
MO-03	Plan de contingencia
MO-04	Seguimiento y monitoreo

#### 2. Programa de Gestión Ambiental

Código	Subprograma
GA-01	Control de emisiones atmosféricas y ruido
GA-02	Manejo de vegetación y fauna
GA-03	Manejo del recurso hídrico
GA-04	Manejo del suelo
GA-05	Movilización y señalización
GA-06	Manejo de residuos sólidos

En la Ficha GA-03 para el programa de Manejo del recurso hídrico para ejecución del proyecto: Stanza del Mar Hotel y Amoblamiento del Área de Playa Marítima, no realizará vertimientos ya que contará con pozos sépticos totalmente herméticos, asimismo, la limpieza y disposición final de las aguas residuales será realizada a través de un gestor.

#### 3. Programa de Gestión Social

Código	Subprograma
GS-01	Manejo de relaciones con la comunidad
GS-02	Higiene, seguridad industrial y salud ocupacional

### 3.9. PLAN DE CONTINGENCIAS

Código	Subprograma / Contingencia
PC-01	Prevención y control de incendios
PC-02	Manejo de derrames de combustibles y aceites
PC-03	Atención de accidentes laborales
PC-04	Control de contaminación de aguas
PC-05	Manejo de emergencias por fenómenos naturales

### 3.10. PLAN DE SEGUIMIENTO

Código	Subprograma / Actividad de Seguimiento
PS-01	Verificación del cumplimiento de programas del PMA
PS-02	Supervisión ambiental periódica
PS-03	Seguimiento a las relaciones con la comunidad
PS-04	Control a la gestión de residuos sólidos
PS-05	Reporte de informes a la autoridad ambiental



300  
EXP No. 118 DE 07 DE ABRIL DE 2025  
VIABILIDAD AMBIENTAL

NO - 1180

29 DIC 2025

RESOLUCIÓN No.

“POR LA CUAL SE OTORGA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”

4. CONSIDERACIONES TECNICAS

Las playas de cualquier país componen un pilar importante en su desarrollo económico, es por esto que el sector donde solicitan la ocupación para la concesión marítima, posee principalmente un uso turístico y residencial, denominado por Pranzini (2017) como de sol, playa y arena (sun, sea and sand), es ampliamente conocido a nivel mundial por ser una de las actividades económicas más importantes en las playas, la cual debe gestionarse correctamente para tener sostenibilidad en estos ecosistemas (Yepes, 2002a), ya que el turismo intensivo, en ocasiones, influye negativamente sobre el medio ambiente y la cultura local, debido a daños causados por la contaminación de desechos líquidos y sólidos por los establecimientos cercanos a las playas y sus visitantes.

Otra de las principales problemáticas que se presentan en el ecosistema de playas son los procesos erosivos, causados por eventos naturales como el ascenso del nivel del mar, la carencia de fuentes productoras del material sedimentario, el aumento del número e intensidad de los fenómenos de origen meteorológicos y los movimientos sísmicos, entre otros. Sin embargo, existen mecanismos y acciones legales que ayudan a reducir el impacto causado por estos fenómenos, como la creación de espolones y rompeolas; los cuales están presentes en la zona a intervenir.

5. CONCEPTO TECNICO DE VIABILIDAD AMBIENTAL

- 5.1. Por los motivos anteriormente expuestos, se considera Viable desde el punto de vista técnico y ambiental, conceder al señor **JUAN ESTEBAN AGUIRRE MARTÍNEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 3.396.533 para la ejecución del proyecto “**STANZA DEL MAR HOTEL Y AMOBLAMIENTO DEL ÁREA DE PLAYA MARÍTIMA**” el desarrollo de las actividades de instalación de mobiliaria temporal, en las cantidades que concesione La Dirección General Marítima y Portuaria.
- 5.2. Que evaluada la información presentada referente a la complementación de los documentos técnicos de las medidas de manejo ambiental del proyecto CUMPLE con los requisitos exigidos en el Auto No. 0038 del 11 de febrero de 2025. Por los motivos anteriormente expuesto, se considera que ES VIABLE desde el punto de vista técnico y ambiental el desarrollo de las actividades descritas en el proyecto: “**STANZA DEL MAR HOTEL Y AMOBLAMIENTO DEL ÁREA DE PLAYA MARÍTIMA**”, presentado por el señor **JUAN ESTEBAN AGUIRRE MARTÍNEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 3.396.533, en su calidad de propietaria, el cual comprende un área descrita en el siguiente cuadro de coordenadas:

Tabla 3. Coordenadas de la ubicación geográfica del área de concesión

Vértice	Coordenadas Origen Nacional		Descripción
	Norte (m)	Este (m)	
P1	2602807.379	4712321.031	Construcción de las instalaciones del Hotel
P2	2602822.130	4712331.791	
P3	2602874.370	4712260.185	
P6	2602859.421	4712249.697	Amoblamiento de Playa
P3	2602874.370	4712260.185	
P4	2602883.146	4712248.156	
P5	2602868.395	4712237.396	
P6	2602859.421	4712249.697	

- 5.3. El peticionario del proyecto “**STANZA DEL MAR HOTEL Y AMOBLAMIENTO DEL ÁREA DE PLAYA MARÍTIMA**”, presentado por el señor **JUAN ESTEBAN AGUIRRE MARTÍNEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 3.396.533, ubicado en el

Carrera 25 N° 25 – 101 Avenida Ocala, Teléfono: Conmutador 605 – 2762037  
Línea Verde 605 – 2762045,  
Web. [www.carsucre.gov.co](http://www.carsucre.gov.co) E-mail: [Carsucre@carsucre.gov.co](mailto:Carsucre@carsucre.gov.co) Sincelejo - Sucre

**RESOLUCIÓN No.**

**“POR LA CUAL SE OTORGA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”**

*Municipio de Coveñas, Sector La Marta, Departamento de Sucre, deberá dar cumplimiento a las siguientes medidas y obligaciones de manejo ambiental:*

1. *Señalización de los frentes de obra con la instalación de cintas, señales verticales, vallas y/o señales tipo barricada, móviles o fijas, preferiblemente en colores reflectivos. En las horas nocturnas disponer de reflectores o iluminación artificial en las zonas de trabajo.*
2. *Deberá garantizar a CARSUCRE que la adquisición de los materiales de construcción e insumos se realizaran en cantera(s) debidamente legalizadas ante las autoridades competentes (CARS – AGENCIA NACIONAL DE MINERIA), para lo cual deberá aportar certificados de compra de los materiales de construcción en caso de ser requerida.*
3. *El transporte de materiales se hará cumpliendo lo estipulado en la Resolución No. 0472 del 28 de febrero de 2017 y su modificación Resolución No. 1257 de 23 de noviembre de 2021, expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, “por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición- RCD y se dictan otras disposiciones”.*
4. *La maquinaria, vehículos y equipos requeridos deberán ser de modelo reciente y contar con el respectivo certificado técnico - mecánico.*
5. *Abstenerse de disponer dentro del área a intervenir, materiales extraños como aceites, residuos y en general cualquier tipo de desecho sólidos y/o líquidos que puedan afectar la calidad del suelo.*
6. *Los residuos sólidos de carácter especial, no deben ser entregados bajo ninguna circunstancia a las empresas prestadoras del servicio de recolección y disposición final de residuos local, sino que los mismos deben ser entregados a las empresas especializadas y autorizadas para el manejo y eliminación de este tipo de residuos.*
7. *Los residuos de construcción y demolición - RCD (escombros) que se generen en la ejecución del proyecto se deberán disponer en el lugar que se seleccione para tal fin; la cual deberá estar debidamente legalizada por la autoridad ambiental competente.*
8. *Deberá instalar recipientes debidamente identificados para la recolección de los desechos o residuo sólidos ordinarios, distribuidos en sitios estratégicos los cuales deberán ser entregados a empresas prestadoras del servicio de recolección y disposición final de residuos en un Relleno Sanitario que cuente con Licencia Ambiental.*
9. *Retirar una vez concluida las obras del proyecto, todos los materiales sobrantes y demás elementos que puedan afectar paisajísticamente el sector, donde posteriormente serán dispuestos en un sitio adecuado para tal efecto.*
10. *Informar oportunamente al personal operativo de la planta sobre las reglas establecidas en el proyecto, con el objeto de evitar impactos ambientales y las sanciones a la que se hará responsable.*
11. *Cumplir a cabalidad con las acciones de manejo ambiental propuestas en las fichas de manejo ambiental aportada en el estudio de impacto ambiental.*
12. *Deberá presentar a CARSUCRE los certificados de limpieza y disposición final de las aguas residuales realizada a través de un gestor que se encuentre legalmente establecido.*



300  
EXP No. 118 DE 07 DE ABRIL DE 2025  
VIABILIDAD AMBIENTAL



NO - 1180

RESOLUCIÓN No.

29 DIC 2025

**"POR LA CUAL SE OTORGA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES"**

- 5.4. Las medidas y obligaciones establecidas por CARSUCRE, en la ejecución del Proyecto **"STANZA DEL MAR HOTEL Y AMOBLAMIENTO DEL ÁREA DE PLAYA MARÍTIMA"**, presentado por el señor **JUAN ESTEBAN AGUIRRE MARTÍNEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 3.396.533, además de los informes de interventoría, serán objetos de visitas de seguimiento y control por parte del personal de la Subdirección de Asuntos Marinos y Costeros de la Corporación.
- 5.5. Dar cumplimiento a los programas de manejo ambiental que se encuentra en el capítulo 8 del Estudio Ambiental, tal como lo indica las fichas: No. 01, No. 02, No. 03, No. 04, No. 05 y No. 06.
- 5.6. El señor **JUAN ESTEBAN AGUIRRE MARTÍNEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 3.396.533, en su calidad de propietario, para la ejecución del Proyecto **"STANZA DEL MAR HOTEL Y AMOBLAMIENTO DEL ÁREA DE PLAYA MARÍTIMA"**, deberá adoptar las mejores prácticas de ingeniería (planificación, diseño y construcción) que contribuyan a disminuir el riesgo frente a desastres naturales o consecuencias negativas que a mediano y largo plazo afecten la calidad de las obras y su entorno; en caso de detectarse durante el tiempo de ejecución del proyecto, efectos ambientales no previstos, se deberán suspender las actividades e informar de manera inmediata a CARSUCRE, para tomar las medidas correctivas que considere necesarias.
- 5.7. Cualquier modificación que sufra el proyecto, deberá ser notificado a CARSUCRE en forma inmediata, para que la Corporación tome las determinaciones del caso.
- 5.8. El señor **JUAN ESTEBAN AGUIRRE MARTÍNEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 3.396.533, en su calidad de propietario, para la ejecución del Proyecto **"STANZA DEL MAR HOTEL Y AMOBLAMIENTO DEL ÁREA DE PLAYA MARÍTIMA"**, deberá cumplir con las normas ambientales vigentes y aquellas que posteriormente sufran modificaciones, aplicables a la naturaleza del presente proyecto.
- 5.9. Cualquier afectación que ocurra a los recursos naturales renovables y del medio ambiente en desarrollo del Proyecto **"STANZA DEL MAR HOTEL Y AMOBLAMIENTO DEL ÁREA DE PLAYA MARÍTIMA"**, será responsabilidad única y exclusiva del señor **JUAN ESTEBAN AGUIRRE MARTÍNEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 3.396.533, en su calidad de propietaria.
- 5.10. El incumplimiento a lo establecido en el presente concepto técnico, plan de manejo y obligaciones dará pie para iniciar proceso sancionatorio ambiental de conformidad a lo establecido en la ley 1333 del 2009.

**FUNDAMENTOS LEGALES**

Que la constitución política de Colombia, en relación con la protección del medio ambiente, contiene entre otras disposiciones, que es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación (art 8); la propiedad privada tiene una función ecológica (art 58); es deber de la persona y del ciudadano proteger los recursos culturales y naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano (art 98 numeral 8). Así mismo establece en el Capítulo 3, denominado **"DE LOS DERECHOS COLECTIVOS Y DEL AMBIENTE"**, en el artículo 80 dispone: "El Estado planificará el manejo y aprovechamiento del

Carrera 25 N° 25 – 101 Avenida Ocala, Teléfono: Conmutador 605 – 2762037

Línea Verde 605 – 2762045,

Web: [www.carsucre.gov.co](http://www.carsucre.gov.co) E-mail: [Carsucre@carsucre.gov.co](mailto:Carsucre@carsucre.gov.co) Sincelejo - Sucre



300  
EXP No. 118 DE 07 DE ABRIL DE 2025  
VIABILIDAD AMBIENTAL



Ambiente

№-1180

29' DIC 2025

RESOLUCIÓN No.

**“POR LA CUAL SE OTORGA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”**

los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible; su conservación, restauración o sustitución además deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental e imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados.

La Ley 99 de 1.993 crea Las Corporaciones Autónomas Regionales, encargadas por la Ley de administrar, dentro del área de su jurisdicción, el medio ambiente y los recursos naturales renovables y propender por su desarrollo sostenible ...”

Que el artículo 30 de la precitada Ley establece que las Corporaciones Autónomas Regionales tendrán por objeto la ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos sobre medio ambiente y recursos naturales renovables, así como dar cumplida y oportuna aplicación a las disposiciones legales vigentes sobre su disposición, administración, manejo y aprovechamiento, conforme a las regulaciones, pautas y directrices expedidas por el Ministerio.

Que el artículo 31, numeral 2) de la ley 99 de 1993 le otorga a las Corporaciones Autónomas Regionales la competencia de ejercer las funciones de máxima autoridad Ambiental en el área de su jurisdicción de acuerdo con las normas de carácter superior y conforme a los criterios y directrices trazada s por el Ministerio del Medio Ambiente.

Que El Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible 1076<sup>1</sup> de 26 de mayo de 2015, que compilo el Decreto 2041 de 2014 establece que " este tipo de proyecto no requiere de Licencia Ambiental, lo anterior sin perjuicio de tramitar y obtener previamente ante la respectiva autoridad ambiental competente los permisos, concesiones o autorizaciones para el uso o aprovechamiento de los recursos naturales renovables “.

Que el artículo 169 del decreto - ley 2324 de 1984 establece: **Concesiones.** La Dirección General Marítima y Portuaria podrá otorgar concesiones para uso y goce de las playas marítimas y de los terrenos de bajamar exigirá para tal fin los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud formal de concesión ante la Dirección General Marítima y Portuaria, por intermedio de las Capitanías de Puerto, indicando ubicación y linderos del terreno o zona en que se quiere construir, así como su extensión.
2. La solicitud debe acompañarse de los siguientes documentos:
  - a) Una certificación del alcalde o autoridad policiva correspondiente en la cual conste que el terreno sobre el cual se va a construir no está ocupado por otra persona; que no está destinado a ningún uso público, ni a ningún servicio oficial; que la construcción proyectada no ofrece ningún inconveniente a la respectiva municipalidad;
  - b) Los planos de la construcción proyectada, levantados por personas o firmas autorizadas para estos fines;
  - c) Un concepto de la autoridad ambiental de la jurisdicción, en que se exprese 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.

Analizada y evaluada la información contenida en el Expediente No. 118 de 07 de abril de 2025, presentada por el señor JUAN ESTEBAN AGUIRRE MARTINEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.396.533, para la ejecución del proyecto: “STANZA DEL MAR HOTEL Y AMOBLAMIENTO DEL AREA DE PLAYA MARITIMA” y en cumplimiento de la normatividad



Ministerio del Ambiente  
No. 1180

300  
EXP No. 118 DE 07 DE ABRIL DE 2025  
VIABILIDAD AMBIENTAL

29 DIC 2025

RESOLUCIÓN No.

**“POR LA CUAL SE OTORGA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”**

vigente antes transcrita, en la parte resolutive de la presente providencia se tomarán las decisiones.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR VIABILIDAD AMBIENTAL** al señor **JUAN ESTEBAN AGUIRRE MARTINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **3.396.533**, para la ejecución del proyecto: **“STANZA DEL MAR HOTEL Y AMOBLAMIENTO DEL AREA DE PLAYA MARITIMA”**, el desarrollo de las actividades de instalación de mobiliaria temporal, en las cantidades que concesione La Dirección General Marítima y Portuaria, específicamente en las siguientes coordenadas:

Vértice	Coordenadas Origen Nacional		Descripción
	Norte (m)	Este (m)	
P1	2602807.379	4712321.031	Construcción de las instalaciones del Hotel
P2	2602822.130	4712331.791	
P3	2602874.370	4712260.185	
P6	2602859.421	4712249.697	Amoblamiento de Playa
P3	2602874.370	4712260.185	
P4	2602883.146	4712248.156	
P5	2602868.395	4712237.396	
P6	2602859.421	4712249.697	

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La viabilidad ambiental otorgada, podrá ser retirada en cualquier momento por incumplimiento del titular y según las disposiciones que al respecto tome la Corporación Autónoma Regional de Sucre - **CARSUCRE**, de conformidad con los estudios de capacidad de carga aceptable para el sector de playa del municipio de Coveñas realizada por la Dirección General Marítima - DIMAR.

**ARTÍCULO TERCERO:** El señor **JUAN ESTEBAN AGUIRRE MARTINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **3.396.533**, para la ejecución del proyecto **“STANZA DEL MAR HOTEL Y AMOBLAMIENTO DEL ÁREA DE PLAYA MARÍTIMA”**, ubicado en el Municipio de Coveñas, Sector La Marta, Departamento de Sucre, deberá dar cumplimiento a las siguientes medidas y obligaciones de manejo ambiental:

1. Señalización de los frentes de obra con la instalación de cintas, señales verticales, vallas y/o señales tipo barricada, móviles o fijas, preferiblemente en colores reflectivos. En las horas nocturnas disponer de reflectores o iluminación artificial en las zonas de trabajo.
2. Deberá garantizar a CARSUCRE que la adquisición de los materiales de construcción e insumos se realizaran en cantera(s) debidamente legalizadas ante las autoridades competentes (CARS – AGENCIA NACIONAL DE MINERIA), para lo cual deberá aportar certificados de compra de los materiales de construcción en caso de ser requerida.
3. El transporte de materiales se hará cumpliendo lo estipulado en la Resolución No. 0472 del 28 de febrero de 2017 y su modificación Resolución No. 1257 de 23 de noviembre de 2021, expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, “por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados”

**Nº - 1180**  
29 DIC 2025

RESOLUCIÓN No.

( )  
**“POR LA CUAL SE OTORGA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”**

en las actividades de construcción y demolición- RCD y se dictan otras disposiciones”.

4. La maquinaria, vehículos y equipos requeridos deberán ser de modelo reciente y contar con el respectivo certificado técnico - mecánico.
5. Abstenerse de disponer dentro del área a intervenir, materiales extraños como aceites, residuos y en general cualquier tipo de desecho sólidos y/o líquidos que puedan afectar la calidad del suelo.
6. Los residuos sólidos de carácter especial, no deben ser entregados bajo ninguna circunstancia a las empresas prestadoras del servicio de recolección y disposición final de residuos local, sino que los mismos deben ser entregados a las empresas especializadas y autorizadas para el manejo y eliminación de este tipo de residuos.
7. Los residuos de construcción y demolición - RCD (escombros) que se generen en la ejecución del proyecto se deberán disponer en el lugar que se seleccione para tal fin; la cual deberá estar debidamente legalizada por la autoridad ambiental competente.
8. Deberá instalar recipientes debidamente identificados para la recolección de los desechos o residuo sólidos ordinarios, distribuidos en sitios estratégicos los cuales deberán ser entregados a empresas prestadoras del servicio de recolección y disposición final de residuos en un Relleno Sanitario que cuente con Licencia Ambiental.
9. Retirar una vez concluida las obras del proyecto, todos los materiales sobrantes y demás elementos que puedan afectar paisajísticamente el sector, donde posteriormente serán dispuestos en un sitio adecuado para tal efecto.
10. Informar oportunamente al personal operativo de la planta sobre las reglas establecidas en el proyecto, con el objeto de evitar impactos ambientales y las sanciones a la que se hará responsable.
11. Cumplir a cabalidad con las acciones de manejo ambiental propuestas en las fichas de manejo ambiental aportada en el estudio de impacto ambiental.
12. Deberá presentar a CARSUCRE los certificados de limpieza y disposición final de las aguas residuales realizada a través de un gestor que se encuentre legalmente establecido.

**ARTICULO CUARTO:** Las medidas y obligaciones establecidas por CARSUCRE, en la ejecución del Proyecto **“STANZA DEL MAR HOTEL Y AMOBLAMIENTO DEL ÁREA DE PLAYA MARÍTIMA”**, presentado por el señor **JUAN ESTEBAN AGUIRRE MARTÍNEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **3.396.533**, además de los informes de interventoría, serán objetos de visitas de seguimiento y control por parte del personal de la Subdirección de Asuntos Marinos y Costeros de la Corporación.



300  
EXP No. 118 DE 07 DE ABRIL DE 2025  
VIABILIDAD AMBIENTAL



Ambiente

NO - 1180  
29 DIC 2025

RESOLUCIÓN No.

**"POR LA CUAL SE OTORGA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES"**

**ARTICULO QUINTO:** El señor **JUAN ESTEBAN AGUIRRE MARTÍNEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **3.396.533**, debe dar cumplimiento a los programas de manejo ambiental que se encuentra en el capítulo 8 del Estudio Ambiental, tal como lo indica las fichas: No. 01, No. 02, No. 03, No. 04, No. 05 y No. 06.

**ARTICULO SEXTO:** El señor **JUAN ESTEBAN AGUIRRE MARTÍNEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **3.396.533**, deberá presentar ante **CARSUCRE**, un informe con las respectivas evidencias que den cuenta de la realización y cumplimiento a cabalidad de las medidas de manejo ambiental ordenadas por esta Autoridad Ambiental para el desarrollo del proyecto y las contenidas en el documento técnico.

**ARTICULO SEPTIMO:** Cualquier modificación que sufra el proyecto que pueda afectar los ecosistemas, deberá ser notificado a **CARSUCRE** en forma inmediata, para que la Corporación tome las determinaciones del caso.

**ARTICULO OCTAVO:** El señor **JUAN ESTEBAN AGUIRRE MARTÍNEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **3.396.533**, deberá entregar a **CARSUCRE**, copia del permiso y/o concesión de ocupación temporal otorgada por las entidades competentes (**DIMAR y Alcaldía Municipal**).

**ARTICULO NOVENO:** Las medidas y obligaciones que contiene este acto administrativo, se verificarán mediante visitas de seguimiento mínimo una (1) anual reservándose la corporación si ello lo considera pertinente y necesario realizarlas en cualquier número, tiempo y sin previo aviso, así mismo nos reservamos el derecho a realizar cualquier otra exigencia que se requiera, por funcionarios de la Subdirección de Asuntos Marinos y Costeros de **CARSUCRE**. Por tanto, una vez ejecutoriado y vencido el término, REMÍTASE el expediente a la subdirección de Asuntos Marinos y Costeros para que realicen visita de seguimiento y verifiquen el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la presente resolución.

**ARTICULO DECIMO:** Al señor **JUAN ESTEBAN AGUIRRE MARTÍNEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **3.396.533**, le es aplicable lo dispuesto en la **Resolución No. 1774 de 26 de diciembre de 2022** "POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN LOS PARAMETROS Y EL PROCEDIMIENTO PARA EFECTUAR EL COBRO DE LAS TARIFAS POR LOS SERVICIOS DE EVALUACION Y SEGUIMIENTO DE LICENCIAS, PERMISOS, CONCESIONES, AUTORIZACIONES Y DEMAS INSTRUMENTOS DE CONTROL Y MANEJO AMBIENTAL DE LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE SUCRE - CARSUCRE-, DICTAN OTRAS DISPOSICIONES Y DEROGA LA RESOLUCION NO. 0337 DE 25 DE ABRIL DE 2016", expedida por CARSUCRE.

**ARTICULO UNDECIMO:** Hace parte integral de la presente resolución el **CONCEPTO TECNICO No. 0301 de 06 de noviembre de 2025**, rendido por la Subdirección de Asuntos Marinos y Costeros.

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO:** Una vez ejecutoriada la presente providencia, **COMUNIQUESE** a la Subdirección Administrativa y Financiera lo resuelto en los artículos primero y noveno, para que procedan a generar las liquidaciones y facturación de conformidad a sus competencias.



300  
EXP No. 118 DE 07 DE ABRIL DE 2025  
VIABILIDAD AMBIENTAL

№-1180

RESOLUCIÓN No.

29 DIC 2025

**"POR LA CUAL SE OTORGA VIABILIDAD AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES"**

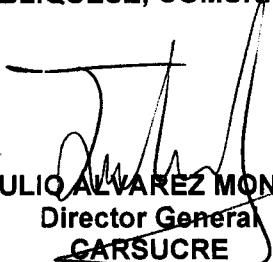
**ARTICULO DECIMO TERCERO:** El incumplimiento a lo establecido en el presente acto administrativo, prohibiciones y obligaciones dará pie para iniciar proceso sancionatorio ambiental de conformidad a lo establecido en la ley 1333 del 2009, modificada por la ley 2387 de 2024.

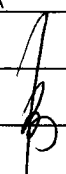
**ARTÍCULO DECIMO CUARTO: NOTIFICAR** personalmente o por aviso según sea el caso, el contenido del presente acto administrativo al señor **JUAN ESTEBAN AGUIRRE MARTINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **3.396.533**, correo electrónico: [nocamar02@gmail.com](mailto:nocamar02@gmail.com), de conformidad con el artículo 8 de la ley 2213 de 13 de junio de 2022 y en concordancia con los Art. 67 y 68 de la ley 1437 de 2011.

**ARTICULO DECIMO QUINTO:** Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, el cual deberá 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, de conformidad al artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTICULO DECIMO SEXTO:** Una vez ejecutoriada la presente providencia remítase copia a la Procuraduría Judicial II, Ambiental y Agraria de Sucre.

**NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMLASE**

  
**JULIO ALVAREZ MONTH**  
Director General  
CARSUCRE

	NOMBRE	CARGO	FIRMA
PROYECTO	JESUS RAFAEL MUÑOZ VILLARREAL	ABOGADO CONTRATISTA	
REVISÓ	LAURA BENAVIDES GONZALEZ	SECRETARIA GENERAL	
APROBO	LAURA BENAVIDES GONZALEZ	SECRETARIA GENERAL	

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