

RESOLUCIÓN N° - 1617

09 OCT 2023

"Por medio de la cual se aprueba un plan de compensación y se dictan otras disposiciones"

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

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución No. 0598 del 12 de junio de 2012, la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique – CARDIQUE, otorgó autorización de aprovechamiento forestal Único de siete mil novecientos cincuenta y cinco (7.955) individuos arbóreos a la Sociedad Empresa de Desarrollo Los Morros Sucursal Colombia, hoy NEO DOMUS SUCURSAL COLOMBIA, identificada con NIT 900.407.235-7, necesarios para desarrollar la parcelación y adecuación del lote denominado *La Ciriaca*, identificado con matrícula inmobiliaria 060-23483, en jurisdicción de esta Corporación.

Que en el Artículo cuarto, numeral 4.5, de la mencionada Resolución se estableció la obligación de compensación forestal, en el sentido de sembrar y conservar treinta y nueve mil setecientos setenta y cinco (39.775) individuos con alturas superiores a 0.7 metros, para implementar los procesos de restauración.

Que mediante Resolución No. 1713 del 18 de octubre de 2017, la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique – CARDIQUE, otorgó autorización de apeo de dos mil ochocientos cincuenta (2.850) individuos arbóreos a la Sociedad Empresa de Desarrollo Los Morros Sucursal Colombia, hoy NEO DOMUS SUCURSAL COLOMBIA, identificada con NIT 900.407.235-7, necesarios para desarrollar ejecución del proyecto *COMPLEJO TURISTICO UNIDAD DE GESTION 2 (UG-2)*, ubicado en la Vereda Tierra Baja, Corregimiento de La Boquilla, en la zona norte del Distrito de Cartagena de Indias, jurisdicción de esta Corporación.

Que en el Artículo tercero, numeral 3.4, de la mencionada Resolución, se estableció la obligación de compensación forestal, en el sentido de sembrar y conservar treinta y nueve mil setecientos setenta y cinco (14.250) individuos con alturas superiores a 1.5 metros, y menor de 2 metros, para implementar los procesos de restauración.

Que mediante Resolución No. 1714 del 18 de octubre de 2017, la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique – CARDIQUE, otorgó autorización de apeo de mil ochocientos veintitrés (1.823) individuos arbóreos a la Sociedad Empresa de Desarrollo Los Morros Sucursal Colombia, hoy NEO DOMUS SUCURSAL COLOMBIA, identificada con NIT 900.407.235-7, necesarios para desarrollar ejecución del proyecto urbanístico *CUIDADELA SERENA DEL MAR, EN LA DENOMINADA unidad de gestión 2 (UG-2)*, ubicado en la Vereda Tierra Baja, Corregimiento de La Boquilla, en la zona norte del Distrito de Cartagena de Indias, jurisdicción de esta Corporación.

Que en el Artículo tercero, numeral 3.4, de la mencionada Resolución, se estableció la obligación de compensación forestal, en el sentido de sembrar y conservar nueve mil ciento quince (9.115) individuos con alturas superiores a 1.5 metros, y menor de 2 metros, para implementar los procesos de restauración.

Que la Sociedad NEO DOMUS SUCURSAL COLOMBIA mediante escrito radicado en esta Corporación distinguido con el consecutivo E-2023-0803 del 10 de marzo de 2023, presentó el Plan de Establecimiento y Manejo Forestal, según lo establecido en las Resoluciones No. 0598 del 12 de junio de 2012, No. 1713 del 18 de octubre de 2017 y No. 1714 del 18 de octubre de 2017, para evaluación y seguimiento.

RESOLUCIÓN N° - 1017
(09 OCT. 2023)

“Por medio de la cual se aprueba un plan de compensación y se dictan otras disposiciones”
Que, en atención a lo anterior, la Subdirección de Gestión Ambiental de esta corporación profirió el Concepto Técnico No. 263 de 23 de mayo de 2023, en el cual se materializa la evaluación técnica de la solicitud presentada y los resultados de la misma, del cual para sustento del presente acto administrativo se extrae y transcriben los siguientes apartes relevantes:

“(…) DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD

GENERALIDADES						
SOLICITANTE						
Sociedad NEO DOMUS SUCURSAL COLOMBIA, identificada con NIT 900.407.235-7						
¿CUÁNTO COMPENSAR?						
Como medida de compensación por la cantidad de individuos a intervenir autorizados en el plan de aprovechamiento forestal, la autoridad ambiental -CARDIQUE estableció una compensación forestal en proporción de 1 a 5. Es decir, que el factor de compensación que se utilizará para el cálculo de las especies es de 5.						
A continuación, se detalla la fórmula para calcular el número de individuos que se deben compensar por Resolución.						
$(Ecuación 1) \text{ No de árboles } x \text{ compensar} = \frac{a}{b} x d x f$						
Donde,						
$(Ecuación 2) \text{ Densidad arborea} = \frac{a}{b}$						
a = número de árboles autorizados por intervenir (arb)						
b = área total autorizada en el permiso (ha)						
d = área total intervenida por resolución (ha)						
f = factor de compensación, que para este estudio es 5.						
Haciendo uso de la ecuación (1), se calculó el número de individuos que se deben compensar debido al aprovechamiento forestal único realizado en la zona central del Proyecto Serena del Mar, tal como se evidencia en la tabla 1.						
Tabla 1. Cálculo del número de individuos a compensar de las intervenciones que se le asociarán a esta plantación forestal.						
Unidad de Gestión	Resolución permiso de aprovechamiento forestal	Área total autorizada en el permiso (Ha)	No. de árboles autorizados en el permiso forestal	Área total intervenida (Ha)	No. de árboles intervenidos**	No. de árboles por compensar
UG1	Resolución 1714 octubre 2017	94,3	1823	53,46	1033	5167
UG2	Resolución 1713 octubre 2017	75,5	2850	10,34	390	1952
UG9	Resolución 0598 de junio de 2012	127	7955	13,98	877	581
Total, individuos por compensar en la zona central SDM						7700
**La fecha de intervención de las áreas reportadas abarca desde el año 2021 a octubre del 2022.						

RESOLUCIÓN N° **1617**
 09 OCT. 2023

"Por medio de la cual se aprueba un plan de compensación y se dictan otras disposiciones"

¿QUÉ COMPENSAR?

Encaminados a enriquecer la diversidad florística del área de compensación, se eligieron cuatro (4) especies basados en criterios morfológicos, ecológicos y sociales, que tuvieran un alto potencial de conectividad ecológica dentro del paisajismo del desarrollo urbano del Proyecto Serena del Mar (Contreras, Londoño, & Madiñan) (ver tabla 2).

Tabla 2. Especies para plantación forestal

Nombre común	Nombre científico
Campano	<i>Albizia saman</i>
Cañaguat	<i>Handroanthus chrysanthus</i>
Mangle negro	<i>Avicennia germinans</i>
Mangle verde	<i>Conocarpus erectus</i>

Fuente: Serena del Mar, 2022.

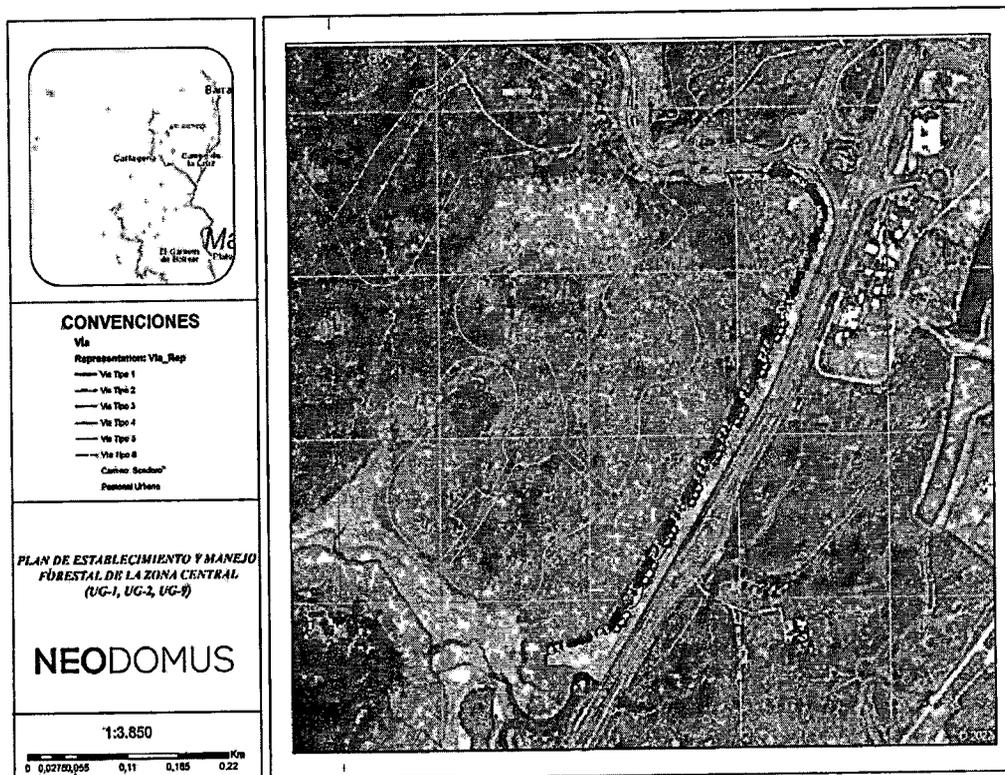
Las especies escogidas para este Plan de Compensación son árboles nativos y representativos de la región. A continuación, se relacionan algunas características de las especies:

¿DÓNDE COMPENSAR?

El área donde se realizará la compensación es un área denominada "Buffer", que es básicamente un muro conformado con material de sitio que tiene la función de barrera rompevientos, sonora y visual.

Esta barrera rompevientos se encuentra localizada en la UG1 en el margen izquierdo de la vía al mar, sentido Cartagena – Barranquilla (Ver figura 6). La plantación forestal será establecida en un área total de 3,65 ha.

Figura 6. Localización geográfica del área objeto de compensación

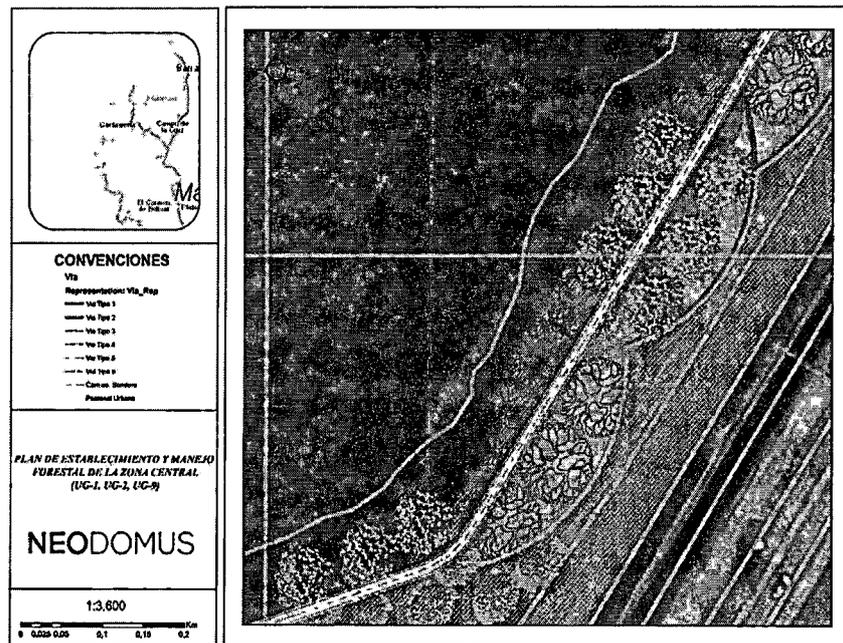


Fuente: Serena del Mar, 2022.

RESOLUCIÓN Nº - 1617
 09 OCT. 2023

“Por medio de la cual se aprueba un plan de compensación y se dictan otras disposiciones”

Figura 7. Distribución de individuos



Fuente: Serena del Mar, 2022.

¿CÓMO COMPENSAR?

Para realizar el establecimiento de la plantación forestal por parte de Neo Domus Sucursal Colombia en el sector central de Serena del Mar, se realizará las siguientes acciones:

- **Delimitación del área de compensación:** esta actividad consiste en planificar la ubicación, distribución y localización de las plántulas en el área delimitada para el establecimiento de la compensación.
- **Adquisición y Transporte de Insumos y Materiales:** La primera actividad será la adquisición y acopio de los diversos insumos y materiales necesarios para establecer las plantaciones.
- **Densidad de la plantación:** En la tabla 3, se estipulan las densidades que se utilizarán para la plantación de las especies en el área denominada “Buffer”.

Tabla 3. Como compensar

Nombre de la especie	Número de árboles por compensar en el BUFFER	Densidad	Fuente de material vegetal
Campano	91	-	Rescate y propagación en vivero
Cañaguat	64	-	
Mangle negro	43	Tresbolillo ²	Compra a emprendedores locales
Mangle verde	7502	3 x ml	
Total, de árboles por compensar	7700		

- **Preparación del terreno:** Se realizará retiro del material vegetal presente en el área, erradicando principalmente hierbas y malezas, para que no perjudiquen el crecimiento de las plántulas y evitando la competencia de nutrientes, luz y agua garantizando la supervivencia de la plantación (CORMADERA, 2001).
- **Balizado:** esta actividad se realiza para marcar las distancias donde se sembrarán las plántulas.

RESOLUCIÓN N°

09 OCT. 2023

N° - 1617

"Por medio de la cual se aprueba un plan de compensación y se dictan otras disposiciones"

- **Hoyado:** esta actividad se realizará de forma manual, una vez se marque la distancia a la cual se sembrará la plántula, se removerá el suelo para hacer un hoyo de mínimo 40 x 40 x 40 cm con ayuda de herramientas como paladragas, barra agrícola, pala, entre otras.
- **Plantación:** esta actividad se realizará de forma manual, se recomienda regar con agua el material contenedor de las plántulas (bolsas o sacos) evitando afectar el sistema de raíces de la planta al momento de manipularla.
- **Fertilización:** esta actividad debe realizarse tomando como referencia el resultado del análisis de suelo para determinar el tipo de abono que debe aplicarse (simple y/o compuesto). La aplicación de los fertilizantes se realizará 30 días después de haber realizado una inspección a la plantación y determinado el porcentaje de sobrevivencia de las plantas sembradas, que debe ser mayor al 90%.
- **Replante:** esta actividad consiste en realizar la resiembra de los árboles que han muerto, se debe garantizar que el porcentaje de resiembra no sea mayor al 10% del total de las plantas sembradas.

Mantenimiento

Con el fin de garantizar el prendimiento y normal desarrollo de las plántulas se realizará riego, fertilización, control fitosanitario, resiembra y limpieza de malezas mínimo por dos años, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 1714 octubre 2017, Resolución 1713 octubre 2017 y Resolución 0598 de junio de 2012 emitidas por CARDIQUE.

- **Limpias:** se deberán realizar limpiezas de forma permanente de forma manual para eliminar las malezas. Así mismo, esta actividad debe complementarse con limpiezas mecánicas utilizando rastrillo y/o guadaña.
- **Control Fitosanitario:** Se evaluará periódicamente el estado fitosanitario de la plantación. Para ello revisará si hay presencia de plagas y enfermedades; en caso de detectarse se procederá a aplicar los correctivos del caso para garantizar el desarrollo normal del material vegetal. Las especies de manglar seleccionadas son especies resistente al ataque de las plagas y enfermedades, aunque los cangrejos pueden llegar a ser un problema, debido al gusto que tienen por los propágulos. Ocasionalmente, pueden verse atacadas por termitas (*Nasutitermes termitaria*), en los troncos que se encuentran por encima del nivel del mar.

Manejo Silvicultural

- **Podas:** se deben realizar podas en caso de ser necesarias para mejorar la calidad de los árboles.
- **Otras Actividades Complementarias:** Durante la fase de establecimiento de las plantaciones además de las actividades ya descritas se realizarán como complemento, entre otras, las siguientes:
 - Realización de registros fotográficos de cada una de ellas.
 - Asistencia técnica forestal permanente a todo el proceso de establecimiento.
 - Elaboración y entrega de los informes relativos al proceso que sean requeridos por la Autoridad Ambiental.

PLAN OPERATIVO Y DE INVERSIONES DEL PEMF

El presupuesto que se presenta a continuación es un estimado del plan de inversión.

Tabla 4. Presupuesto

ACCIONES	MONTO
Siembra	\$ 74.285.522
Mantenimiento incluyendo riego	\$ 116.114.780
TOTAL	\$ 190.400.302



RESOLUCIÓN N° - 1617
 09 OCT. 2023

“Por medio de la cual se aprueba un plan de compensación y se dictan otras disposiciones”

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

Las acciones de compensación serán implementadas en el segundo semestre del año 2023, posteriormente se establece un monitoreo de las acciones implementadas por un periodo mínimo de dos (2) años. En la Tabla 6 se presenta el cronograma de implementación y monitoreo por cada acción de compensación propuesta.

Tabla 5. Cronograma general de actividades de compensación

CRONOGRAMA								
AÑO	2023		2024				2025	
TRIMESTRE	3	4	1	2	3	4	1	2
Establecimiento de la plantación								
Siembra inicial								
Resiembra								
Mantenimiento y monitoreo								
Instalación de sistema de riego								
Mantenimiento y monitoreo								
Limpias								
Control fitosanitario								
Poda								

CONCEPTO TECNICO

CONSIDERACIONES TECNICAS

Una vez evaluado el Plan de Establecimiento y Manejo Forestal, presentado por la SOCIEDAD NEO DOMUS SUCURSAL COLOMBIA., identificada con NIT: 900.407.235-7, para el cumplimiento de las siguientes resoluciones:

RESOLUCIÓN	ÁREA APROBADA	ÁRBOLES APROBADOS	ÁREA INTERVENIDA	ÁRBOLES INTERVENIDOS
Res 1714 del 2017	94,3	1823	53,46	1033
Res 1713 del 2017	75,5	2850	10,34	390
Res 0598 del 2012	127	7995	13,98	887

Donde se estableció que, como medida compensatoria, se debía establecer una compensación en proporción de 1 a 5, es decir por cada árbol talado, debía compensar 5 y de acuerdo a área de intervención y árboles aprovechados, queda como obligación lo siguiente:

RESOLUCIÓN	ÁREA INTERVENIDA	ÁRBOLES INTERVENIDOS	NO. DE ÁRBOLES A COMPENSAR
Res 1714 del 2017	53,46	1033	5167
Res 1713 del 2017	10,34	390	1952
Res 0598 del 2012	13,98	887	581
TOTAL			7700

RESOLUCIÓN N° 09 OCT. 2023 N° - 1617

"Por medio de la cual se aprueba un plan de compensación y se dictan otras disposiciones"

- Se acoge el área propuesta para compensación, ya que se encuentra en área de influencia del aprovechamiento forestal.
- En cuanto a las especies propuesta para compensación, se deberá encaminar al establecimiento de las especies propuesta, e incluir en mayor proporción especies como Ceiba Blanca, Guayacán sabanero, Campano, Orejero.
- la SOCIEDAD NEO DOMUS SUCURSAL COLOMBIA., identificada con NIT: 900.407.235-7, deberá informar a CARDIQUE el inicio de las actividades de compensación y presentar semestralmente un informe de cumplimiento de compensación, con el fin de verificar la evolución del material vegetal y de las áreas en proceso de recuperación y/o restauración.
- la SOCIEDAD NEO DOMUS SUCURSAL COLOMBIA., identificada con NIT: 900.407.235-7, deberá garantizar el cumplimiento de las actividades, medidas de manejo y métodos propuestas en el Plan de Establecimiento y Manejo Forestal para el desarrollo de las actividades compensatorias.

(...)"

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, que la propiedad es una función social que implica obligaciones, como tal, le es inherente una función ecológica.

Que el artículo 80, inciso 2° de la Constitución Nacional, 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 el artículo 31, numeral 9° de la Ley 99 de 1993, prevé como funciones de la Corporación, 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.

Que el artículo 2.2.2.3.1.1 del Decreto 1076 de 2015, consagra que las "Medidas de compensación: Son las acciones dirigidas a resarcir y retribuir a las comunidades, las regiones, localidades y al entorno natural por los impactos o efectos negativos generados por un proyecto, obra o actividad, que no puedan ser evitados, corregidos o mitigados."

Que, conforme a estas disposiciones constitucionales y legales antes citadas, esta Corporación es competente para resolver la solicitud presentada por sociedad NEO DOMUS SUCURSAL COLOMBIA.

Que observa este despacho que el trámite bajo estudio es procedente por lo cual se acogerán las consideraciones expuestas por la Subdirección de Gestión Ambiental, mediante el Concepto Técnico No. 263 de 23 de mayo de 2022, en el sentido de aprobar el Plan de Compensación del Componente Biótico presentado por la sociedad NEO DOMUS SUCURSAL COLOMBIA.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar el plan de compensación del componente biótico presentado por la Sociedad NEO DOMUS SUCURSAL COLOMBIA, identificada con NIT 900.407.235-7, en cumplimiento de las obligaciones establecidas en las Resoluciones No. 0598 del 12 de junio de 2012, No. 1713 del

RESOLUCIÓN No - 1617
(09 OCT. 2023)

"Por medio de la cual se aprueba un plan de compensación y se dictan otras disposiciones"
18 de octubre de 2017 y No. 1714 del 18 de octubre de 2017, por las razones expuestas en la parte motiva de este acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO De conformidad con lo dispuesto en el Artículo anterior, la Sociedad NEO DOMUS SUCURSAL COLOMBIA, deberá:

- 2.1 Informar a CARDIQUE el inicio de las actividades de compensación y presentar semestralmente un informe de cumplimiento de compensación, con el fin de verificar la evolución del material vegetal y de las áreas en proceso de recuperación y/o restauración.
- 2.2 Garantizar el cumplimiento de las actividades, medidas de manejo y métodos propuestas en el Plan de Compensación del Componente Biótico para el desarrollo de las actividades compensatorias.

ARTÍCULO TERCERO: El Concepto Técnico No. 263 de 23 de mayo de 2023, emitido por la Subdirección de Gestión Ambiental, hace parte integral de este acto administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: Remítase copia de la presente resolución a la Subdirección de Gestión Ambiental para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO QUINTO: Notifíquese el contenido de la presente resolución a la sociedad NEO DOMUS SUCURSAL COLOMBIA, identificada con NIT 900.407.235-7, a través de su representante legal, o quien haga sus veces, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011, para lo cual se dirigirán las correspondientes notificaciones al correo electrónico: arojas@novuscivitas.com.co.

ARTICULO SEXTO: Publíquese el presente acto administrativo en el Boletín Oficial de Cardique, a de conformidad con lo establecido en los artículos 70 y 71 de la Ley 99 de 1993.

ARTICULO SEPTIMO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición que 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, o al vencimiento del término de publicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA).

09 OCT. 2023

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE



ANGELO BACCI HERNANDEZ
Director General

	Nombre (s)	Cargo (s)	Firma (s)
Proyectó	Lauro Samir Mendoza Pájaro	Profesional Universitario	
Revisó y 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.			