



Ministerio de Ambiente
y Desarrollo Sostenible



Barranquilla, 26 Ago. 2019

005620

Señores
DUNAS S.A.S.
Atn, JAIME CUERVO ALZATE
Calle 42B No.84-226B
Medellín

REFERENCIA: CONCEPTO SOBRE VIABILIDAD AMBIENTAL.
(Informe Técnico No.725 de fecha 11 de Julio de 2019)
(Radicado C.R.A. No.2873 de fecha 04 de Abril de 2019)

Cordial saludo.

El pasado Cuatro (4) de Abril de 2019, recibimos Oficio radicado C.R.A. No.2873, mediante el cual la sociedad DUNAS S.A.S., identificada con NIT # 901.220.458-1, a través de su representante legal JAIME IVAN CUERVO ALZATE, solicitó viabilidad ambiental de un Proyecto Ecoturístico situado en el Corregimiento de Puerto Velero, jurisdicción del Municipio de Tubará, con el fin de obtener posteriormente Concesión de una zona de baja mar ante la DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA -DIMAR-.

Dado lo anterior, personal adscrito a la Subdirección de Gestión Ambiental de esta Corporación, realizaron visita de inspección técnica al sitio objeto de la solicitud el día Diecinueve (19) de Junio de 2019, emitiendo el Informe Técnico No.725 del 11 de Julio de 2019, el cual se sintetiza en los siguientes términos:

'COORDENADAS DEL PREDIO: La solicitud de viabilidad ambiental para la modificación de un Proyecto de Concesión Marina presentada por la empresa DUNAS S.A.S., en jurisdicción del Municipio de Tubará, se encuentra ubicado en las siguientes coordenadas planas:

PUNTOS	LATITUD	LONGITUD
1	10°56'53,514"	75°2'37,710"
2	10°57'0,981"	75°2'43,649"
3	10°57'3,343"	75°2'36,922"
4	10°57'5,156"	75°2'24,069"
5	10°57'8,666"	75°2'13,753"
6	10°57'12,762"	75°2'8,287"
7	10°57'7,631"	75°2'4,802"
8	10°57'5,504"	75°2'7,856"
9	10°57'1,652"	75°2'14,781"
10	10°56'59,273"	75°2'21,420"

LOCALIZACION: La entrada principal se encuentra en el tramo de la vía al Mar que conduce de la ciudad de Barranquilla a Cartagena, sentido de la margen derecha de esta vía.

ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO O ACTIVIDAD: Actualmente en el área objeto del trámite se encuentra sin ser alterada, en proceso de obtención del permiso de Concesión otorgado por la DIMAR, previa evaluación.

Juarez





Ministerio de Ambiente
y Desarrollo Sostenible



C.R.A
Corporación Autónoma
Regional del Atlántico

Autorización, permiso o licencia ambiental		Posee			Acto administrativo	En trámite		Observaciones
		Si	No	No aplica		Si	No	
Concesión de agua	Superficial		X					No es requerido por esta actividad.
	Subterránea		X					No es requerido por esta actividad.
Viabilidad ambiental para Concesión de zona de Bajamar.		X			Oficio radicado CRA No. 002873 del 04 de abril de 2019.	X		EL proyecto se encuentra en una zona de bajamar, por lo tanto deberá solicitar un concepto de viabilidad ambiental ante la Corporación Autónoma Regional del Atlántico, de acuerdo al Artículo 39 de la Ley 99 del 93.
Permiso de Vertimientos Líquidos		X						En el sector de Puerto Velero del municipio de Tubará no existe alcantarillado, por lo tanto, se hace necesario realizar manejo de las aguas servidas y tramitar el permiso de vertimientos líquidos.
Ocupación de Cauces		X						La ocupación permanente o transitoria de playas requiere permiso de ocupación de cauce, así como lo establece el Artículo 2.2.3.2.12.1 del Decreto 1076 del 2015.
Plan de Manejo Ambiental				X				No es requerido por esta actividad.
Licencia Ambiental				X				No es requerida por esta actividad.
Permiso de Emisiones Atmosféricas				X				No es requerido por esta actividad.
Permiso de aprovechamiento forestal				Observación				En caso de requerirse el aprovechamiento de algún individuo de manglar deberá tramitar el respectivo permiso.

18. OBSERVACIONES:

18.1 Consideraciones Bióticas

18.1.1 Generales CRA:

En primera instancia es pertinente citar lo establecido en el Artículo 31 Literal 31 Parágrafo 2 de la Ley 99 de 1993, específicamente lo respectivo a la facultad que posee esta Corporación en cuanto a generar conceptos de viabilidad ambiental, siendo lo siguiente: "Previo 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".

Teniendo en cuenta la información suministrada por el interesado, aunado lo registrado en la visita técnica realizada y la información correspondiente a las determinantes ambientales, se observa que:

- ✓ Actualmente en la zona aledaña al área objetivo del desarrollo del proyecto se encuentra en actividad el Club Náutico Resort: Marina de Puerto Velero, cuyas instalaciones colindan con el área sujeta a permiso de Concesión. Por parte de la empresa interesada DUNAS S.A.S. no se ha llevado a cabo ninguna actividad que afecte el ecosistema o la zona objetivo.

5900

- ✓ El proyecto se localizará en la zona norte del Municipio de Tubará en el balneario de Puerto Velero, e incluirá una extensa zona costera incluyendo playas, dunas, aguas marítimas y pequeños parches de mangle.
- ✓ La concesión marina solicitada por la empresa DUNAS S.A.S., consiste en un área para concesión marina correspondiente a 24 Hectáreas, dentro de las cuales el interesado pretende se autoricen obras de infraestructura desglosadas a continuación:

ITEM	DESCRIPCION	AREA DE OCUPACIÓN (Ha)
1	Hotel, edificios y Cabañas	4,5 Ha
2	Vías, andenes, canchás, parques	1 Ha + 2,871 m ²
3	Zonas verdes, mangles, lagunas	12 Ha
4	Club de playas, piscinas	1,5 Ha
5	Parqueaderos y zona eventos bajo techo y al aire libre.	5 Ha
TOTAL ÁREA SOLICITADA		24,2871 Ha

- ✓ Se conoce que sobre el sector donde se encontrará ubicado el proyecto objeto del trámite predomina un sistema de playones antiguos con tendencia a inundarse de acuerdo a las condiciones del clima y la acción de la marea y el viento en un momento determinado. Se evidenció la presencia de varios ejemplares de diferentes clases de mangle.
- ✓ Una vez revisada la información de la capa de zonificación de manglar (CRA – INVEMAR, 2005) (Ver figura 2), se encontró que el área objetivo se encuentra en su totalidad en la zona sin conflicto de uso, definida como uno de los tipos de zona de manejo para los manglares de acuerdo con la **Resolución No. 0924 de 1997** del MAVDT hoy en día MADS, considerandose como aquellas áreas que contienen baja representatividad de fauna y cobertura vegetal, siendo su uso actual el turismo y recreación.

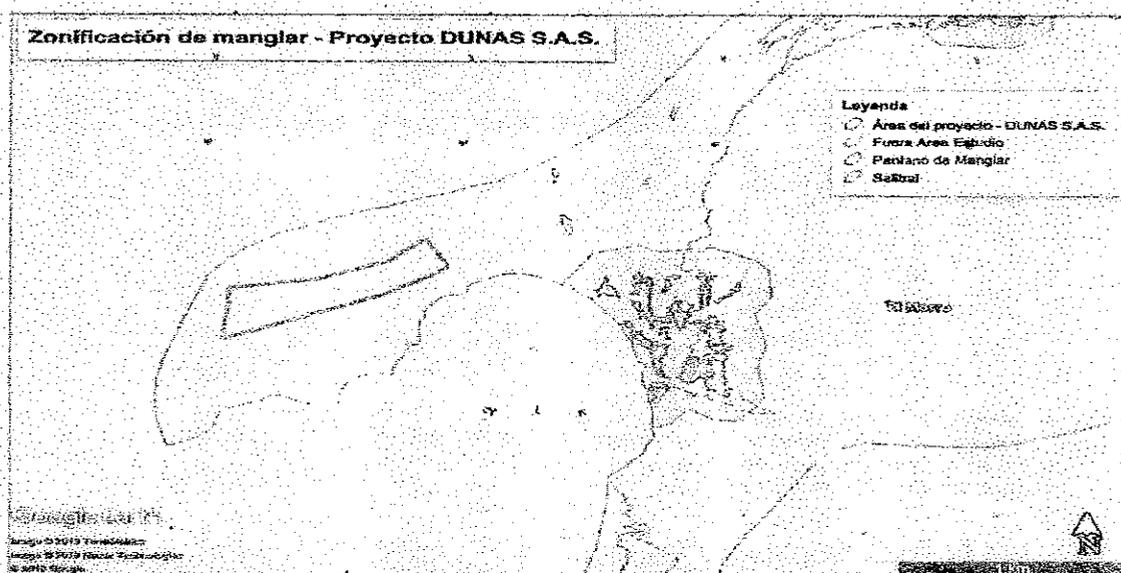


Figura 2. Actividades según la Zonificación de manglar con respecto al proyecto.

Jeacy



Ministerio de Ambiente
y Desarrollo Sostenible



C.R.A

Corporación Autónoma
Regional del Atlántico

- ✓ De acuerdo a la zonificación establecida de acuerdo al POMCA, de las coordenadas suministradas y la compatibilidad del uso del suelo de acuerdo al EOT del municipio en donde se encuentra el polígono objeto de revisión, se determinó que el predio identificado

A) Justificación:

Las playas del sector de Playa Mendoza carecen de instalaciones y escenarios que permitan la recreación, descanso, práctica deportiva y entretenimiento en las playas, complementado con servicios turísticos, prestados por personal idóneo.

Con la realización de este proyecto se pretende mejorar de manera objetiva la organización y estado de las infraestructuras existentes en las playas del municipio de Tubará, con el propósito de generar un mayor impulso al desarrollo turístico de la región.

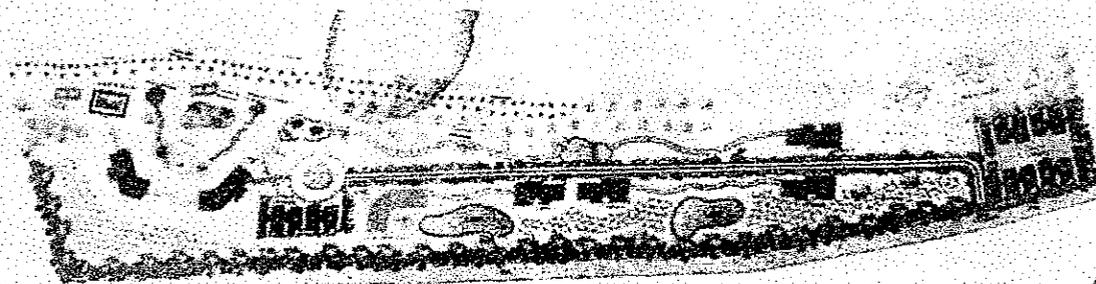
B) Localización y condiciones geográficas generales:

El municipio de Tubará se encuentra ubicado al Nor-Occidente del departamento del Atlántico; registra una extensión en playas de 16,5 km contando con un potencial prometedor para el turismo de sol y mar.

Desde el punto de vista de la evaluación del litoral en términos de estabilidad e inestabilidad, se identifican que las costas bajas se catalogan como altamente erosivas (playas parte noreste de la Espiga de Puerto Colombia, sector norte de la Punta Morro Hermoso y frente a Salinas de Galerazamba) y en acrecimiento sedimentario (tramo comprendido desde la parte distal de la Espiga de Puerto Colombia hasta el sur de Punta Manzanillo, sector de Puerto Velero, además de la Flecha de Galerazamba (Molina, Giraldo y Barrera, boletín. Invernar v.28 n.1 Santa Marta jan. /dez. 1999).

El área donde se localiza la concesión marina está ubicada en el sector de Playa Mendoza, caracterizada por ser una zona en acrecimiento sedimentario en proceso de estabilización.

C) Representación general de las obras del proyecto:



Jupel





Tabla. Obras solicitadas a ser incluidas en la concesión.

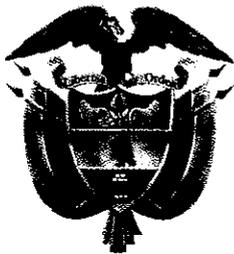
RESUMEN DE OBRAS A REALIZAR	
ITEM	DETALLE
Hotel	Consta de dos (2) torres más zona social, administración, restaurante, bodegas, cuartos de máquina, piscina y jardines.
Edificios de apartamentos	Se construirán cuatro (4) edificios de 4 pisos y 12 apartamentos por piso, para cada edificio.
Cabañas	Treinta (30) cabañas tipo Chalet.
Centro de convenciones	Se dotará de un (1) complejo comercial de eventos.
Club de playa	Un (1) kiosko principal Un (1) kiosko auxiliar Cien (100) parasoles Dos (2) canchas deportivas de voleypalya Un (1) kioski de deportes náuticos Dos (2) garitas salvavidas Dos (2) zonas de duchas y baños
Parqueaderos	Distribuidos en tres zonas, con capacidad para 400 vehículos.

19 CONCLUSIONES:

Después de haber analizado la solicitud presentada por parte del señor Jaime Cuervo Alzate en calidad de representante legal de DUNAS S.A.S, en pro de obtener la viabilidad ambiental para un proyecto que contempla un Permiso de Concesión Marina se puede concluir lo siguiente:

- El establecimiento se encuentra ocupando efectivamente una zona de bajamar, siendo así y teniendo en cuenta el Decreto 2324 del 1984 en cuanto a: "La playa es un bien de uso público, el sector contiguo a ésta es un sistema fluviomarino y a partir del límite final de los 80 metros la DIMAR ejerce jurisdicción de 50 metros y en el denominado tercer sector asignado para cumplir fines de uso público como es la de garantizar la seguridad de la navegación marítima.."
- La empresa solicitó ante la Dirección General Marítima – DIMAR una concesión marina sobre un sector adyacente a la Marina resort de Puerto Velero ubicada en jurisdicción del municipio de Tubará, siendo el área solicitada para concesión marina correspondiente a 24,2871 Ha, dentro de las cuales se autorizaran las actividades concernientes a las obras civiles descritas en el numeral 18.1.1 ítem 3.
- En la zona se observa la presencia de ecosistemas de playas, dunas, aguas marítimas y pequeños parches de mangle. Estos últimos son relictos de manglar, de bajo porte y de forma achaparrada por acción de los fuertes vientos.
- De acuerdo con la capa de Zonificación de Manglar, el proyecto se encontrará en la establecida como Sin Conflicto de Uso, caracterizada por contener baja representatividad de fauna y cobertura vegetal, destinándose para turismo. Sin embargo, si se desean llevar a cabo obras civiles que involucren el aprovechamiento del recurso de la cobertura vegetal en especial las especies de mangle, se deberá llevar a cabo el trámite ante la CRA para la obtención del permiso pertinente.
- Se encontró que la Susceptibilidad por fenómenos de Inundación es moderada, lo cual deberá tenerse en cuenta al momento de evaluar la viabilidad del proyecto una vez se haya autorizado la construcción. Así mismo, la Susceptibilidad de Erosión es alta, por lo tanto se deberá prever este fenómeno y tomar medidas para mitigarlo.
- Así mismo el interesado no presenta el proceso de manejo y tratamiento de aguas residuales.

base



Ministerio de Ambiente
y Desarrollo Sostenible



C.R.A.
Corporación Autónoma
Regional del Atlántico

Luego de la visita de inspección al sitio donde se ubica el **Proyecto Ecoturístico presentado por la sociedad DUNAS S.A.S.**, esta Corporación determinó que es **VIABLE DESDE EL PUNTO DE VISTA AMBIENTAL**.

A la sociedad DUNAS S.A.S. se le requiere cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Deberá comunicar oportunamente ante la C.R.A. cualquier modificación del proyecto. Aunado a lo anterior, deberá presentar las medidas de manejo que permitan la mitigación de los fenómenos ambientales descritos en el numeral 18.1.1 del Informe Técnico No.725 de 2019.
2. Deberá hacer entrega de la información pertinente para la solicitud de los permisos ambientales que requiera debido a la naturaleza del proyecto.
3. Evitar la ejecución de actividades que afecten la cobertura vegetal, en especial la ocupada por el ecosistema manglarico. Sin embargo, en caso de requerirse, deberá solicitar ante la C.R.A. el permiso pertinente.
4. Los materiales o elementos resultantes de las excavaciones o sobrantes del proceso constructivo durante todas las etapas deben cargarse, transportarse y depositarlos en sitios debidamente autorizados, de tal manera que no se atente con el medio ambiente.
5. Disponer de los servicios sanitarios necesarios y suficientes para el personal de la obra.
6. La sociedad DUNAS S.A.S. es responsable del manejo de los residuos sólidos ordinarios y especiales que se generan durante todas las actividades del proceso constructivo.
7. En el área de trabajo no se deberá realizar mantenimiento a los equipos mecánicos que trabajen en la obra.
8. El cargue de combustible de los equipos utilizados en la obra deberá realizarse dando cumplimiento a la normatividad vigente.
9. Realizar continuo riego de vías con el fin de controlar las emisiones de polvo en la atmósfera.
10. Los equipos y maquinaria a utilizar durante la construcción deben cumplir con los niveles de emisiones sonoras establecidos.
11. Abstenerse de realizar lavado de la maquinaria y equipos de construcción en el cuerpo de agua y sobre la playa, para evitar el derrame de lubricantes o hidrocarburos que contribuyan a la contaminación del mismo.

Jaocu

Calle 66 N°. 54 - 43
*PBX: 3492482
Barranquilla- colombia
cra@crautonomia.gov.co
www.crautonomia.gov.co





Ministerio de Ambiente
y Desarrollo Sostenible



12. En caso de contingencia o accidente, se deben adelantar labores de limpieza inmediatamente y tomar las correcciones apropiadas.
13. Cumplir con lo establecido en la Resolución No.472 de 2017, por la cual se Reglamentó la Gestión Integral de los Residuos Generados en las Actividades de Construcción y Demolición.
14. En caso de requerir la intervención a otros recursos naturales, se hace necesario que se tramiten todos los permisos ante la autoridad ambiental competente.
15. Supervisar en forma permanente la construcción, con el objeto de detectar la contaminación a la zona de playa y/o al cuerpo de agua, en general a los recursos naturales por el aporte de residuos sólidos, grasas o aceites entre otros y adoptar las medidas correspondientes para la mitigación de estos impactos.
16. No se permite la disposición de residuos sólidos en la zona de playa ni en el cuerpo de agua.
17. No se deberá disponer en el cuerpo de agua, ni en la playa algún tipo de residuo industrial como solventes, aceites usados, pinturas y otros materiales.
18. Garantizar el orden y limpieza en todas las actividades de la obra.
19. La sociedad DUNAS S.A.S., previo al inicio de cualquier actividad del proyecto, debe presentar ante la C.R.A. un informe detallado con el cronograma de actividades donde se especifiquen cada actividad a desarrollar en el proyecto.

Por otra parte, se le advierte al solicitante del Concepto de Viabilidad Ambiental, que éste es un requisito previo para la obtención de la Concesión, la cual se encuentra en cabeza de la DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA -DIMAR-, de acuerdo a lo mencionado en el numeral 21 del artículo 5° del Decreto Ley 2324 de 1984°.

Atentamente,

Alberto Escobar

ALBERTO ESCOLAR VEGA
Director General

Jacobi

C.T.: 725 de 2019
Proyectó: Ricardo Guerra Ariza – Abogado Contratista
V°B°: Ing. Liliana Zapata Garrido – Subdirectora de Gestión Ambiental
Aprobó: Juliette Sleman Chams - Asesora de Dirección

Calle 66 N°. 54 - 43
*PBX: 3492482
Barranquilla- colombia
cra@crautonomia.gov.co
www.crautonomia.gov.co



472

Servicios Postales Nacionales S.A. Nit 900.062.917-9 D.G. 2º G. 55 A 55
Atención al usuario: (57-1) 4722000 - 01 8000 111 210 - servicioalcliente@472.com.co
Min. Transporte Lic. de carga 600200 da120007911
Min. Te. Res. Mensajería Expresa 001967 de 9/09/2011

Destinatario

Nombre/Razón Social: JAIME CUERVO ALZATE-DUNAS SAS
Dirección: CL 42B 84-226B
Ciudad: MEDELLIN ANTIOQUIA
Departamento: ANTIOQUIA
Codigo postal: 27082019
Fecha admisión: 27/08/2019 14:17:34

Remitente

Nombre/Razón Social: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL ATLANTICO - CRA - CRA -
CALLE 66 # 54 - 43
BARRANQUILLA
Departamento: ATLANTICO
Codigo postal: 080002084
Envío: YG238041124CO

3333
000

Valores Destinatario
Nombre/ Razón Social: JAIME CUERVO ALZATE-DUNAS SAS
Dirección: CL 42B 84-226B
Tel:
Ciudad: MEDELLIN_ANTIOQUIA
Depto: ANTIOQUIA
Código Postal:
Código Operativo: 3333000

Remitente
Nombre/ Razón Social: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL ATLANTICO - CRA - CRA -
Dirección: CALLE 66 # 54 - 43
NIT/C.C.T: 802000339
Referencia:
Teléfono:
Código Postal: 080002084
Ciudad: BARRANQUILLA
Depto: ATLANTICO
Código Operativo: 8888530

Valores
Peso Físico(grs): 200
Peso Volumétrico(grs): 0
Peso Facturado(grs): 200
Valor Declarado: \$0
Valor Flete: \$8.000
Costo de manejo: \$0
Valor Total: \$8.000
Dice Contener:
Observaciones del cliente: 5620

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

POSTEXPRESS

Centro Operativo: PO. BARRANQUILLA
Orden de servicio: 12402056

Fecha Pre-Admisión: 27/08/2019 14:17:34



YG238041124CO

Causal Devoluciones:	
<input type="checkbox"/> RE Rehusado	<input type="checkbox"/> C1 C2 Cerrado
<input type="checkbox"/> NE No existe	<input type="checkbox"/> N1 N2 No contactado
<input checked="" type="checkbox"/> NR No reside	<input type="checkbox"/> FA Fallecido
<input type="checkbox"/> NR No reclamado	<input type="checkbox"/> AC Apartado Clausurado
<input type="checkbox"/> DE Desconocido	<input type="checkbox"/> FM Fuerza Mayor
<input type="checkbox"/> Dirección errada	

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

C.C. Tel: Hora: 1:30

Fecha de entrega:

Distribuido: *Comite unigo*

C.C. *1549 0001*

Gestión de entrega:

1er 2do

Casa en remodelación no reside

8888
530
BARRANQUILLA
NORTE



8888530333000YG238041124CO

Principal: Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 G # 95 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional: 01 8000 111 210 / Tel. contacto: (571) 4722000. Min. Transporte, Lic. de carga 000200 del 20 de mayo de 2011/Min.TIC, Res. Mensajería Expresa 001967 de 9 septiembre del 2011

