



Ministerio de Ambiente
y Desarrollo Sostenible



Barranquilla, 19 OCTUBRE 2020

002785

Señor (a):
OSVALDO ERNESTO DEL CASTILLO CABRALES
Gerente CLUB DE PLAYA MOROTOAVA S.A.S.
Proyecto "MOROTOAVA LANCHAS Y LANGOSTA"
Carrera 55 # 82-166 Edificio Soho 55 Apto. 303
Calle 94#59-56, apto. 102
Barranquilla

Ref: Oficio Radicado No. 0011434 del 06 de diciembre del 2019
Informe Técnico No.000230 del 13 de octubre de 2020

En atención al oficio de la referencia por medio del cual Usted solicita viabilidad ambiental como requisito para adelantar proceso de concesión de uso de bienes de uso público, ante la DIRECCION GENERAL MARITIMA – DIMAR, para el funcionamiento del Proyecto Turístico denominado "MOROTOAVA LANCHAS Y LANGOSTA", ubicado en el Sector de Palmarito, en jurisdicción del Municipio de Tubará – Atlántico.

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

En ese orden de ideas, y dadas las atribuciones otorgadas por la Ley 99 de 1993 a la Corporación Autónoma Regional del Atlántico, y con el objeto de verificar que las actividades a desarrollar por la Sociedad **CLUB DE PLAYA MOROTOAVA S.A.S.**, en el Proyecto Turístico denominado "MOROTOAVA LANCHAS Y LANGOSTA", no afectan los recursos naturales presentes en el lugar, personal de la Subdirección de Gestión Ambiental de esta entidad, practicó visita de inspección técnica el día 20 de diciembre de 2019. De dicha visita, se desprende el Informe Técnico No.000230 del 13 de octubre de 2020, en el cual se consignaron los siguientes aspectos de interés:

"COORDENADAS DEL PREDIO:

Puntos	ESTE	NORTE	Longitud – W	Latitud – N
1	893274.38	1696583.61	75° 3´13.220"	10° 53´35.260"
2	893240.11	1696673.30	75° 3´14.360"	10° 53´38.170"
3	893432.03	1696759.70	75° 3´ 8.040"	10° 53´41.000"
4	893445.16	1696714.31	75° 3´ 7.610"	10° 53´39.520"
5	893389.73	1696688.12	75° 3´ 9.430"	10° 53´38.670"
6	893408.25	1696625.41	75° 3´ 8.810"	10° 53´36.630"

MYHL





Ministerio de Ambiente
y Desarrollo Sostenible



OBSERVACIONES DE CAMPO, ASPECTOS TECNICOS VISTOS DURANTE LA VISITA:

“(...)El área solicitada en donde se planea ubicar el proyecto turístico “MOROTOAVA LANCHA Y LANGOSTA”, se halla libre de ocupaciones y de individuos evidentes de la fauna y la flora, solamente hallamos un conjunto de plantas arbustivas de mangle botoncillo (Conocarpus erectus), en la cerca que separa la urbanización Palmarito de las playas y dunas marinas del sector, el cual se hace necesario conservar, proteger y propender por su reproducción. No se observa en el área a intervenir, drenajes naturales que desemboquen en el mar.



Fig. N°2. Diseño del proyecto turístico “MOROTOAVA LANCHA Y LANGOSTA”.

- *El Proyecto Turístico “MOROTOAVA LANCHA Y LANGOSTA”, ubicado en las playas marinas del sector de Palmarito, consistirá en la instalación sobre playas marinas de dos canchas, una de vóley playa y otra de fútbol playa, tal como se muestra en el diseño que se observa en la figura N°2.*
- *En la figura N°2, también se muestra la instalación de una caseta que constará con los servicios de una cocina con su respectivo menaje, quioscos, asoladoras en la playa y baños ecológicos, uno por género.*
- *El proyecto turístico “MOROTOAVA LANCHA Y LANGOSTA” contará con servicios de agua potable, energía eléctrica, gas natural domiciliario y servicio de aseo, suministrados por la urbanización Palmarito.*
- *Las aguas residuales generadas en la cocina pasarán por una trampa de sólidos y posteriormente a una trampa de grasas, de allí, las aguas residuales pasan a un tanque de almacenamiento para que las recoja una empresa especializada.*





Ministerio de Ambiente
y Desarrollo Sostenible

- El mantenimiento de los dos (2) baños ecológicos ubicados en la playa, lo va a realizar la empresa MAKEN S.A.S. (...)



EVALUACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

Para sustentar la solicitud de Viabilidad Ambiental, el Club de playa MOROTOAVA S.A.S. propietaria del proyecto "MOROTOAVA LANCHA Y LANGOSTA" presentó la siguiente información:

- Descripción del proyecto. El proyecto lleva por nombre "MOROTOAVA LANCHA Y LANGOSTA" el cual cuenta con dieciocho mil diecinueve coma ciento sesenta y seis metros cuadrados (18019,166 m²) en playas marinas del sector de Palmarito Beach, municipio de Tubará, contara con una alta calidad en los servicios prestados, en donde se hallarán una cafetería fabricada totalmente en madera, en donde se ubicará una cocina industrial a gas domiciliario, plancha asadora, nevera, enfriadores, bodega para el cuidado del menaje de cocina, terraza - restaurante. En zona de playa marina se ubicarán veinte (20) asoleadoras, diez (10) quioscos en madera con techo de paja, dos (2) canchas de deportes una de vóley playa y otra de fútbol playa.

También se colocarán en playas marinas dos (2) baños ecológicos uno por género, los cuales se irán aumentando de acuerdo a las necesidades del proyecto.

Para el funcionamiento de este mobiliario, se contará con los servicios públicos de agua potable y aseo prestado por parte de la empresa Triple A con una frecuencia de tres veces a la semana, los días lunes, miércoles y viernes, de energía eléctrica prestada por ELECTRICARIBE y gas domiciliario prestado por la empresa Gases del Caribe.

- Certificado de Existencia y Representación Legal del Club de playa MOROTOAVA S.A.S., expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla con fecha 27 de agosto del 2020.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Representante legal.
- Registro Único Tributario - R.U.T. a nombre del Club de playa MOROTOAVA S.A.S. con fecha 06 de febrero del 2020.
- Concepto Técnico de Jurisdicción, expedido por la Dirección General Marítima - DIMAR N°13201700946 MD-DIMAR-CPO3-ALITMA de fecha 28/06/2017, en el cual le informan al señor Osvaldo Del Castillo C., que el terreno solicitado en su totalidad presenta un área de Dieciocho Mil Diecinueve coma Cinco metros cuadrados (18.019,5m²) con características técnicas de bien de uso público bajo jurisdicción de DIMAR, lo anterior se basa en lo descrito en el artículo 167 del Decreto 2324 de 1984.
- Mapa temático de la DIMAR CP-03-008-2017, sobre concepto de jurisdicción del 30 de mayo del 2017, escala 1:1.500, a partir de las Coordenadas tomadas por la DIMAR, en el cual se ubican la caseta y los mobiliarios (casetas, quioscos, baños, etc.) y demás elementos que conforman el proyecto.
- Con fecha 08 de octubre del 2019, la suscrita Coordinadora del grupo de Planificación y Desarrollo Sostenible del Turismo del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de la República de Colombia. Hace constar: Que la nación a través del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo NO adelanta en la actualidad, proyecto turístico que pudiera requerir el uso y goce de las playas y terrenos de bajamar, con el proyecto "MOROTOAVA LANCHA Y LANGOSTA", ubicado en las playas de Palmarito Beach en el municipio de Tubará, departamento del Atlántico, exactamente en las siguientes coordenadas:

Puntos	ESTE	NORTE
1	893274.38	1696583.61
2	893240.11	1696673.30
3	893432.03	1696759.70
4	893445.16	1696714.33





Ministerio de Ambiente
y Desarrollo Sostenible



5	893389.73	1696688.12
6	893408.25	1696625.41

- *Ministerio de Transporte, Dirección de Infraestructura, Certificación sobre consulta del señor Osvaldo Ernesto Del Castillo Cabrales, a la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, sobre los planes de expansión portuaria con fecha 04 de febrero del 2020, en el cual expresa que NO el sitio descrito no se encuentra concesionada por la ANI y así mismo NO se tiene en trámite ninguna solicitud de Concesión Portuaria en la zona indicada bajo la administración de la ANI.*
- *Descripciones del manejo y almacenamiento de las grasas y aceites generadas en la cocina.*
- *Para el manejo y almacenamiento de los aceites usados, se tendrán unos recipientes, permitiendo la reutilización del producto en el día.
Para su utilización se seguirán las recomendaciones del productor. El aceite después de usado será entregado a empresas que lo procesarán para reutilizarlo en procesos avalados por la ley y las normas que apliquen.*
 - *No se verterá aceite en el suelo, ni en sistema de alcantarillado.*
 - *En los lavaplatos se conectará un sistema de trampa de aceites.*
 - *Se cumplirán con las exigencias de las entidades ambientales.*
- *Descripción del almacenamiento y manejo de las aguas residuales generadas en los baños portátiles.*

Teniendo en cuenta que los diferentes procesos para el manejo de excretas generadas en los baños portátiles deben ser seleccionados con el propósito de mitigar los riesgos para la salud humana y el ambiente.

Las aguas residuales generadas en los baños portátiles se depositarán en un tanque de almacenamiento desde donde son posteriormente recogidas por parte de una empresa especializada.

- *Trampa de sólidos y grasas de las aguas residuales provenientes del área de la cocina.*

En el lavadero de los enseres utilizados en la cocina se instalará una trampa de sólidos para evitar que estos pasen al tanque de almacenamiento de estas aguas. La trampa de sólidos se limpiará diariamente.

Para evitar que las grasas y aceites de la cocina afecten el proceso de tratamiento de las aguas residuales, se instalará una trampa de grasa.

La trampa de grasas consiste en una cámara por donde se hace pasar el agua, la cual contiene desviaciones que obligan al agua a transportarse en dirección vertical. Cuando el agua transporta en dirección vertical, y de forma lenta, la grasa que contiene por diferencia de densidades tiende a flotar y de esta forma es separada.

La trampa de grasas se instalará al lado de la casa recibiendo solo la descarga de las aguas usadas en la cocina. La trampa de grasas se limpiará semanalmente.

- *Certificación de la empresa especializada que realice el mantenimiento, la recolección, el transporte y la disposición final de los lodos y aguas residuales.*

MAKEN S.A.S. con N.I.T. 802014862-2, es la empresa que realizará estas actividades de recolección de acuerdo a la necesidad de servicio, su Celular de contacto es 300-8372220.





Ministerio de Ambiente
y Desarrollo Sostenible



- *Para el manejo de residuos sólidos se dispondrán un número adecuado de papeleras y contenedores los cuales estarán instalados de una forma correcta con mantenimiento y vaciado regular por la empresa Tiple A, Se Instalarán un número adecuado de contenedores alrededor de la playa, funcionales y estéticos por donde circulan los bañistas.*

CONSIDERACIONES DEL POMCA.

La Subdirección de Planeación de la CRA mediante Memorando No. 000454 del 11 de febrero de 2020, remitió las siguientes consideraciones con relación a la consulta de los instrumentos de planificación ambiental y determinantes ambientales con que cuenta la CRA:

“(…)”

CONCLUSIONES DE LA CONSULTA POMCA.

- 1. Fundamentado en el análisis de los diferentes instrumentos de planificación realizada, es posible identificar que el área de interés es compatible para el desarrollo de actividades de turismo sostenible.*
- 2. Deberá realizarse inspección en campo, verificando si el área de consulta es afectada por el drenaje presente en la cartografía digitalizada a escala 1:25.000 por Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, ya que se excluye el desarrollo de cualquier proyecto, obra o actividad, las áreas de nacimientos de aguas y ronda hídrica.*
- 3. Para el desarrollo de cualquier actividad en las áreas identificadas como de “conectividad ecológica regional”, del Portafolio de áreas Prioritarias para la Conservación y Compensación de la Biodiversidad en el Departamento del Atlántico, en caso que se requiera aprovechamiento forestal de este tipo de áreas, se deberá elaborar y presentar ante la Autoridad Ambiental un plan de compensación forestal, que garantice la ganancia en la biodiversidad, con respecto a la pérdida de la misma generada por el proyecto, obra o actividad.*
- 4. Deberá tenerse en cuenta el análisis de riesgo correspondiente para el desarrollo de cualquier actividad en el área de interés, dadas las condiciones de susceptibilidad de amenazas por ocurrencia de fenómenos naturales anteriormente descritas.’*

CONSIDERACIONES C.R.A.:

De acuerdo con el Concepto Técnico de Jurisdicción, de fecha 28 de junio del 2017, expedido por la Dirección General Marítima - DIMAR, el área a intervenir con el proyecto MOROTOAVA LANCHA Y LANGOSTA, localizada en las coordenadas descritas en la Tabla N°1, corresponden a Bienes de Uso Público- BUP, área de playa marina, zonas de bajamar.

El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de la República de Colombia, le certificó al representante del proyecto “MOROTOAVA LANCHA Y LANGOSTA” Que la nación a través del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo NO adelanta en la actualidad, proyecto turístico, ubicado en las coordenadas descritas en la Tabla N°1, que pudiera requerir el uso y goce de las playas y terrenos de bajamar, de Palmarito Beach en el municipio de Tubará, departamento del Atlántico.

Una vez revisada la cartografía básica a escala 1:25.000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, en la cual se encuentran establecidos los límites de los municipios de Colombia, se puede observar que el área objeto de consulta se encuentra ubicada en zonas costeras asociadas al municipio de Tubará.

El polígono caracterizado se encuentra localizado en la subzona hidrográfica Arroyos Directos al Mar Caribe, la cual se encuentra en proceso de ordenación tal como lo establece el Acuerdo No. 002 de 2011.

MYHL





Ministerio de Ambiente
y Desarrollo Sostenible



Una vez revisada la información cartográfica del recurso hídrico del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC a escala de digitalización 1:25.000, se identifica a la escala que el área caracterizada se encuentra afectada por un drenaje no identificado, para el cual se realizó verificación en campo de esta determinante, dada la escala de digitalización de la información, comprobándose que en el área a intervenir no se evidencia drenajes naturales o ronda hídrica a proteger.

Una vez revisadas las coberturas de la tierra identificadas a escala 1:25.000 por esta corporación, se observan en el área de interés de las coberturas, 3.3.1.1. Playa y 2.3.3. Pastos enmalezados.

Revisada la información cartográfica asociada al mapa nacional de ecosistemas de Colombia a escala de digitalización 1:100.000 elaborada por el Instituto de Investigación de Recursos Biológicos Alexander Von Humboldt y otros institutos de investigación, se observa que el área de interés se localiza en los ecosistemas: Xerofitia árida y territorio artificializado.

Teniendo en cuenta el estudio general de suelos y zonificación de tierras del departamento del Atlántico realizado por el IGAC, con escala de digitalización cartográfica 1:100.000, se identifica que agrologicamente en el área interés se presentan sectores con suelos de subclase 3s-3 y 8hs-1.

Subclase 3s-3: *Conforman esta subclase las unidades localizadas en el paisaje de lomerío, en la planicie aluvial y fluvio lacustre, de relieve plano a ligeramente inclinado con pendientes 0-3-7-12% y clima cálido seco.*

Subclase 8hs-1: *Estas áreas se encuentran subyugadas a hidromorfismo constante efectuado por las aguas marinas y se encuentran constituidas por arenas y por depósitos mezclados de limos, arcillas y arenas. Estas tierras a pesar de no tener una utilidad forestal o agropecuaria, son muy importantes desde el punto de vista de interés turístico y recreativo.*

Esta subclase se caracteriza por ser una de las determinantes ambientales identificadas y compiladas por la C.R.A en el año 2017 mediante la resolución 000420 y posteriormente modificadas y ajustadas en el año 2019 por resolución 000645, para la cual, la ficha No. 2 del anexo 1, establece que:

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

De acuerdo a la información cartográfica asociadas a pendientes del terreno, es posible identificar que en el área de interés se presentan pendientes que van del 0 al 25%.

El estudio de Actualización y Ajuste del Diagnóstico y Zonificación de los Manglares de la Zona Costera del Departamento del Atlántico, Caribe Colombiano, elaborado por el Instituto de Investigaciones Marinas y Costeras José Benito Vives de Andrés – INVEMAR aprobado mediante resolución 442 de 2008 del MAVDT (hoy MADS), con escala de digitalización 1:100.000, muestra que en el área de trabajo se encuentra en áreas no zonificadas, por lo cual se presume que en la zona existen ecosistemas de manglares.

Revisada la cartografía asociada a la Resolución 000645 del 2019 de agosto de 2019 por medio de la cual se modifica la Resolución 000420 de 2017, por medio de la cual quedan identificadas y compiladas las determinantes ambientales para el ordenamiento territorial del Distrito y los municipios de la jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico, se observó que el área de interés se encuentra afectada





Ministerio de Ambiente
y Desarrollo Sostenible

por zonificación determinante relacionada a zonificación de tierras de clase VII y VIII, cuyo alcance se describió anteriormente.

Así mismo, se observó que en la zona de interés se localiza en áreas para la conectividad ecológica regional, reglamentada en la ficha No. 3 de la resolución 000645 de 2019, en lo relacionado a las Prioridades de Conservación y cuyo alcance se define a continuación.

Los usos definidos por los municipios darán prioridad a los negocios verdes y sostenibles del Plan Nacional de Negocios Verdes (MADS, 2014). Estos negocios verdes y sostenibles son:

- Bienes y servicios sostenibles provenientes de recursos naturales que incluyen los sectores de: i) agrosistemas sostenibles, ii) los negocios para restauración y iii) el biocomercio compuesto por los subsectores de recursos genético y productos derivados, ecoturismo, productos derivados de la fauna silvestre, no maderables y maderables
- Ecoproductos industriales que incluye los sectores de: i) aprovechamiento y valoración de residuos, ii) Construcción sostenible, iii) fuentes no convencionales de energía renovable (energía solar, energía eólica, energía geotérmica, biomasa, energía de los mares, energía de pequeños aprovechamientos hidroeléctricos) y iv) otros bienes/servicios verdes sostenibles.
- Mercado de Carbono que incluye el mercado voluntario y el mercado regulado.

En las áreas priorizadas que contengan ecosistemas transformados donde el solicitante de la licencia, permiso u autorización ambiental acredite mediante imágenes de satélite u ortofotos que los predios no estuvieron cubiertos por ecosistemas naturales, seminaturales y vegetación secundaria en los últimos 3 años, se podrán desarrollar los usos enmarcados en la definición y clasificación de negocios verdes y sostenibles del Plan Nacional de Negocios Verdes (MADS, 2014) y otros usos del suelo.

Los citados usos del suelo se podrán desarrollar siempre y cuando los proyectos, obras o actividades realicen medidas de manejo ambiental que permitan la preservación y restauración de los principales remanentes de ecosistemas naturales, semi-naturales y vegetación secundaria, y la generación de franjas o corredores biológicos que aseguren la conectividad de las áreas priorizadas a impactar.

Así mismo, como determinante este portafolio se materializa en una herramienta cartográfica que identifica, localiza y delimita áreas potenciales y prioritarias para focalizar compensaciones ambientales. Como el espíritu de las medidas de compensación respecto a un ecosistema de referencia es garantizar “la no pérdida neta de biodiversidad” entendido como el balance entre la pérdida de biodiversidad generada por el proyecto, obra o actividad y la ganancia de biodiversidad con la implementación de las medidas de compensación; es decir, que es viable el aprovechamiento de los recursos naturales siempre y cuando la compensación que se realice, garantice ganancia en la biodiversidad.

La información cartográfica asociada al portafolio de áreas prioritarias para la conservación y compensación de la biodiversidad en el departamento del Atlántico a escala 1:25.000, adoptado mediante resolución 000087 de 2019, muestra que el polígono de interés se ubica en áreas de Escenario III (áreas para la conectividad ecológica regional) y área no priorizadas, con acciones destinadas a la rehabilitación para las áreas de escenario III.

Para esta área se establece que su categoría de priorización es baja y hace parte de la unidad hidrográfica A. Sin Nombre 1.

El área de interés a la escala de trabajo (1:100.000), se encuentra en zonas con susceptibilidad de amenaza por la ocurrencia de:



Ministerio de Ambiente
y Desarrollo Sostenible



- Fenómenos de sismos, MODERADAMENTE BAJA.
- Fenómenos de remoción en masa se identifican CENTROS POBLADOS.
- Ante la ocurrencia de fenómenos de inundación se encuentra en categoría MODERADA y ALTA.
- Ante la ocurrencia de incendios forestales se clasifica en zonas de CENTROS POBLADOS.
- Por la ocurrencia de fenómenos de erosión, esta se clasifica en categoría CENTROS POBLADOS.

De acuerdo al POMCA del sector, la zona Bien de Uso Público – BUP, del proyecto turístico “**MOROTOAVA LANCHA Y LANGOSTA**”, es considerada un área de Protección, Conservación y Turismo. Estas tierras a pesar de no tener una utilidad forestal o agropecuaria, son muy importantes desde el punto de vista de interés turístico y recreativo.

Una vez evaluada la información aportada por el solicitante y adelantada la visita de inspección técnica, se considera que el proyecto turístico “**MOROTOAVA LANCHA Y LANGOSTA**” ubicado en las playas marinas del denominado sector de Palmarito, municipio de Tubará, no requiere el uso y/o aprovechamiento de los recursos naturales renovables, por consiguiente, no deberá solicitar y adelantar los tramites ambientales correspondientes. No obstante, si en desarrollo de las actividades se identifica que se requiere aprovechar algún recurso natural, se deberá solicitar por parte del dueño o representante legal del proyecto, los respectivos permisos o autorizaciones ambientales.

CONCLUSIONES:

Realizada la evaluación de la información aportada y la visita de inspección técnica, se concluye que:

- El Proyecto Turístico “**MOROTOAVA LANCHA Y LANGOSTA**” del Club de playa MOROTOAVA S.A.S., a ser ubicado en las playas marinas del denominado sector de Palmarito, municipio de Tubará, no ha iniciado construcción de los mobiliarios que proyecta ubicar en las playas marinas, en espera de los permisos respectivos de las autoridades ambientales y marítimas.
- Es necesario que las actividades que se adelanten en el Proyecto Turístico “**MOROTOAVA LANCHA Y LANGOSTA**”, implementen los controles necesarios que garanticen la protección de los recursos naturales renovables que conforman el ambiente y estén al día con los requerimientos realizados por parte de la autoridad ambiental.
- De acuerdo con el Concepto Técnico de Jurisdicción, de fecha 28 de junio del 2017, expedido por la Dirección General Marítima - DIMAR, el área a intervenir con el proyecto **MOROTOAVA LANCHA Y LANGOSTA**, localizada en las coordenadas descritas en la Tabla N°1, corresponden a Bienes de Uso Público- BUP, área de playa marina, zonas de bajamar.
- El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de la República de Colombia, le certificó al Gerente del Club de playa **MOROTOAVA S.A.S.** propietaria del proyecto “**MOROTOAVA LANCHA Y LANGOSTA**”. Que la nación a través del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo NO adelanta en la actualidad, proyecto turístico, ubicado en las coordenadas descritas en la Tabla N°1, que pudiera requerir el uso y goce de las playas y terrenos de bajamar, de Palmarito Beach en el municipio de Tubará, departamento del Atlántico.
- Una vez revisada la cartografía básica a escala 1:25.000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, en la cual se encuentran establecidos los límites de los municipios de Colombia, se puede observar que el área objeto de consulta se encuentra ubicada en zonas costeras asociadas al municipio de Tubará.
- El polígono caracterizado se encuentra localizado en la subzona hidrográfica Arroyos Directos al Mar Caribe, la cual se encuentra en proceso de ordenación tal como lo establece el Acuerdo No. 002 de 2011.





Ministerio de Ambiente
y Desarrollo Sostenible



- *El estudio de “Actualización y Ajuste del Diagnóstico y Zonificación de los Manglares de la Zona Costera del Departamento del Atlántico, Caribe Colombiano”, elaborado por el Instituto de Investigaciones Marinas y Costeras José Benito Vives de Andrés – INVEMAR aprobado mediante resolución 442 de 2008 del MAVDT (hoy MADS), con escala de digitalización 1:100.000, muestra que en el área de trabajo se encuentra en áreas no zonificadas, por lo cual se presume que en la zona existen ecosistemas de manglares.*
- *La información cartográfica asociada al portafolio de áreas prioritarias para la conservación y compensación de la biodiversidad en el departamento del Atlántico a escala 1:25.000, adoptado mediante resolución 000087 de 2019, muestra que el polígono de interés se ubica en áreas de Escenario III (áreas para la conectividad ecológica regional) y área no priorizadas, con acciones destinadas a la rehabilitación para las áreas de escenario III. Para esta área se establece que su categoría de priorización es baja y hace parte de la unidad hidrográfica A.*
- *El área de interés a la escala de trabajo (1:100.000), se encuentra en zonas con susceptibilidad de amenaza por la ocurrencia de:*
 - *Fenómenos de sismos, MODERADAMENTE BAJA.*
 - *Fenómenos de remoción en masa se identifican CENTROS POBLADOS.*
 - *Ante la ocurrencia de fenómenos de inundación se encuentra en categoría MODERADA y ALTA.*
 - *Ante la ocurrencia de incendios forestales se clasifica en zonas de CENTROS POBLADOS.*
 - *Por la ocurrencia de fenómenos de erosión, esta se clasifica en categoría CENTROS POBLADOS.*
- *De acuerdo al POMCA del sector, la zona Bien de Uso Público – BUP, del proyecto turístico “MOROTOAVA LANCHA Y LANGOSTA”, es considerada un área de Protección, Conservación y Turismo. Estas tierras a pesar de no tener una utilidad forestal o agropecuaria, son muy importantes desde el punto de vista de interés turístico y recreativo.*
- *Una vez evaluada la información aportada por el solicitante y adelantada la visita de inspección técnica, se considera que el proyecto turístico “MOROTOAVA LANCHA Y LANGOSTA” ubicado en las playas marinas del denominado sector de Palmarito, municipio de Tubará, no requiere el uso y/o aprovechamiento de los recursos naturales renovables, por consiguiente, no deberá solicitar y adelantar los tramites ambientales correspondientes. No obstante, si en desarrollo de las actividades se identifica que se requiere aprovechar algún recurso natural renovable, se deberá solicitar por parte del dueño o representante legal del proyecto, los respectivos permisos o autorizaciones ambientales.*

En ese orden de ideas, teniendo en cuenta lo concluido en el Informe Técnico No.000230 del 13 de octubre de 2020, que el proyecto se ubica en un sector de aptitud turística, que el proyecto turístico denominado “MOTROTOAVA LANCHA Y LANGOSTA” se ubica en Bien de Uso Público – Playas Marinas, de tal forma que **NO afectan negativamente los recursos Naturales del área**, por lo tanto, la Corporación Autónoma Regional del Atlántico – C.R.A. **considera que es Viable Ambientalmente**, el proyecto turístico “MOTROTOAVA LANCHA Y LANGOSTA”, de la Sociedad **CLUB DE PLAYA MOROTOAVA S.A.S.**, identificada con el NIT 901.363.823-0, para el uso de áreas de playa, zona de bajamar, bienes de uso público – BUP, ubicado en el sector de playas marinas del Sector de Palmarito, en jurisdicción del municipio de Tubará – Atlántico. Que las actividades viabilizadas ambientalmente, se desarrollarán en las siguientes coordenadas:

Puntos	ESTE	NORTE
1	893274.38	1696583.61
2	893240.11	1696673.30





Ministerio de Ambiente
y Desarrollo Sostenible



3	893432.03	1696759.70
4	893445.16	1696714.33
5	893389.73	1696688.12
6	893408.25	1696625.41

La Sociedad **CLUB DE PLAYA MOROTOAVA S.A.S.**, identificada con el NIT 901.363.823-0, para el proyecto turístico denominado “MOTROTOAVA LANCHAS Y LANGOSTA”, deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones ambientales:

- Considerar acciones u obras para la mitigación y eventual control de la susceptibilidad a la que se encuentra expuesto el predio, de acuerdo a la evaluación realizada en el área del predio en relación con la susceptibilidad de amenazas existentes (Inundación, Erosión, Incendios Forestales, Remoción en Masa y Sismo), cuya evaluación y análisis son de carácter indicativo.
- Tener en cuenta y dar estricto cumplimiento a los usos y alcances para cada determinante ambiental, de acuerdo con la Resolución N°000420 del 15 de junio del 2017, por medio de la cual quedan identificadas y compiladas las determinantes ambientales para el ordenamiento territorial del distrito y los municipios de la jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico y actualizada mediante la Resolución N°000645 del 20 de agosto del 2019, el polígono de interés NO se encuentra localizado en un área protegida declarada o sitio RAMSAR. Sin embargo, se encuentra afectada por otras determinantes ambientales como son: Prioridades de Conservación (Conectividad ecológica regional); Zonificación de tierras (Suelos clase VII Y VIII).
- Ceñirse estrictamente a lo estipulado en el estudio de capacidad de carga de la playa respectiva que adelanta actualmente la DIMAR en las playas del departamento del Atlántico.
- De acuerdo a lo establecido en el Artículo 674 del Código Civil. Las playas, los terrenos de bajamar y las aguas marítimas, son bienes de uso público; Por tanto, son intransferibles a cualquier título a los particulares, quienes solo podrán obtener concesiones, permisos o licencias para su uso y goce de acuerdo a la ley y a las disposiciones del presente decreto. En consecuencia, tales permisos o licencias no confieren título alguno sobre el suelo ni el subsuelo.

Antes de iniciar actividades:

- Realizar limpieza de los residuos sólidos existentes en las áreas en las cuales se vaya desarrollando la actividad (madera ahogada, recipientes plásticos y de vidrio) y otros que actualmente causan un detrimento en la belleza paisajística del sector.
- Tramitar la respectiva Concesión Marina ante la autoridad competente, en este caso la DIMAR, en caso de que se pretenda ocupar las aguas o hacer un uso especial de estas.

Durante la ocupación del bien de uso público:

- Abstenerse de realizar siembras de especies vegetales en Zonas de Ecosistemas Estratégicos – ZEE y Zonas de Uso Múltiple Restringido – ZUMR (playas marinas y zonas de bajamar), para ello debe obtener permiso previo de esta Corporación y permitir el libre tránsito de los ciudadanos en el área correspondiente a la playa.
- Abstenerse de realizar aprovechamiento de las comunidades de mangle presentes en el área en la cual se desarrollará el proyecto.





Ministerio de Ambiente
y Desarrollo Sostenible



- Abstenerse de realizar quemas en el sector de la playa con material maderable y/o mangle.
- Garantizar el goce, disfrute visual, libre tránsito y equilibrio pleno al uso de las playas marinas consideradas Bien de Uso Público, por parte de los deportistas y turistas.
- Si en desarrollo de las actividades se identifica que se requiere aprovechar algún recurso natural renovable, se deberá solicitar por parte del dueño o representante legal del proyecto, los respectivos permisos o autorizaciones ambientales.

Artículo 82. de la Constitución Política. Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

- Distribuir canecas para la disposición adecuada de residuos sólidos en el área donde se ubica la estación de guardacostas.
- El día posterior a la ocupación de las playas, estas deben quedar libres de residuos sólidos, para lo cual, el interesado, debe establecer brigadas de limpieza y su posterior disposición de acuerdo al convenio establecido con la empresa municipal que presta el servicio de aseo en el sector.

Esperamos haber atendido su solicitud

Atentamente,

JESÚS LEÓN INSIGNARES
DIRECTOR GENERAL

Rad: No.0011434 del 06 de diciembre del 2019
I.T. No.000230 del 13/10/2020
P. AMejia
A. JRestrepo
Vb. JSleman

