



Ministerio de Ambiente
y Desarrollo Sostenible



Barranquilla, Noviembre 26 de 2020

003344

Señor (a):
LINDA ESLAIT AKLE
Representante Legal VELERO SPORT CLUB S.A.S.
Proyecto “**Velero Sport Club**”
Carrera 45 # 55-44
Barranquilla

Ref: Oficio Radicado No. 0010685 del 14 de noviembre del 2019
Informe Técnico No.000410 del 06 de noviembre 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 “**Velero Sport Club**”, ubicado en el Sector de Puerto Velero, 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, 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.

Que el parágrafo 2° del artículo 31 de la ley 99 de 1993, estipula: “*PARÁGRAFO 2. Previa declaratoria favorable de viabilidad ambiental por la Corporación Autónoma Regional de la respectiva jurisdicción, la Dirección General Marítima y Portuaria del Ministerio de Defensa, DIMAR, como autoridad marítima nacional tiene la función de otorgar autorizaciones, permisos y concesiones para la ocupación temporal de las playas y terrenos de bajamar...*”

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 VELERO SPORT CLUB S.A.S., con NIT: 901.125.554 – 4, en el Proyecto Turístico denominado “**Velero Sport Club**”, 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 31 de julio de 2020. De dicha visita, se desprende el Informe Técnico No.000410 del 06 de noviembre de 2020, en el cual se consignaron los siguientes aspectos de interés:

ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO O ACTIVIDAD:

*El Proyecto Turístico “**Velero Sport Club**”, se encuentra sin iniciar trabajo dado que está en la etapa de trámite de los permisos respectivos de las autoridades ambientales y marítimas.*

La Subdirección de Planeación de la CRA identificó los siguientes aspectos técnicos para el área sobre la cual se solicita viabilidad ambiental con la ayuda de los instrumentos de planificación que cuenta la CRA:

En la cartografía digitalizada a escala 1:25.000 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, se observó que el área objeto de consulta se encuentra ubicada en zona costera asociada al municipio de Tubará como lo muestra la siguiente ilustración:

(57-5) 3492482 – 3492686
info@crautonomia.gov.co
Calle 66 No. 54 -43
Barranquilla - Atlántico Colombia
www.crautonomia.gov.co

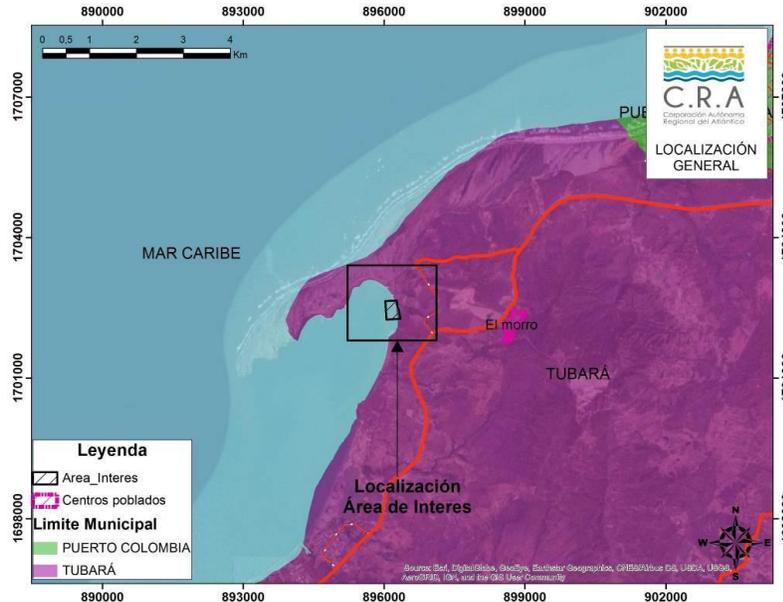




Ministerio de Ambiente
y Desarrollo Sostenible



Ilustración 2. Localización General.



Información del polígono:

Área (Ha)	10,75
Área (m ²)	8867
Perímetro (m)	1075
	88,67
	105
	1347,
	8976
	41

Coordenadas del polígono:

Punto	X	Y
1	896268,65	1702657,53
2	896280,32	1702535,89
3	896306,7	1702463,75
4	896344,9	1702265,25
5	896046,03	1702247,6
6	896022,25	1702647,65

Así mismo, identificó que el polígono de la solicitud se encuentra localizado en la **subzona hidrográfica Arroyos Directos al Mar Caribe**, la cual fue declarada en ordenación por comisión conjunta mediante el acuerdo No. 002 del 2011. (...)

También observó a través de la revisión de la información cartográfica del recurso hídrico del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC a escala de digitalización 1:25.000, que en él área se identifican drenajes presentes en el límite del área de interés. (...)

Con respecto a lo anterior, la Subdirección de Planeación señaló que la ronda hídrica corresponde a la faja de terreno que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las crecientes ordinarias. La Ronda, incluye el lecho de los depósitos naturales de aguas, el suelo que ocupan hasta donde llegan los niveles ordinarios por efecto de lluvias o deshielo. Son zonas de uso público, inalienables e imprescriptibles y se miden a partir de la línea de mareas máximas (máxima inundación), de hasta 30 metros de ancho (Art. 83, Decreto 2811 de 1974).

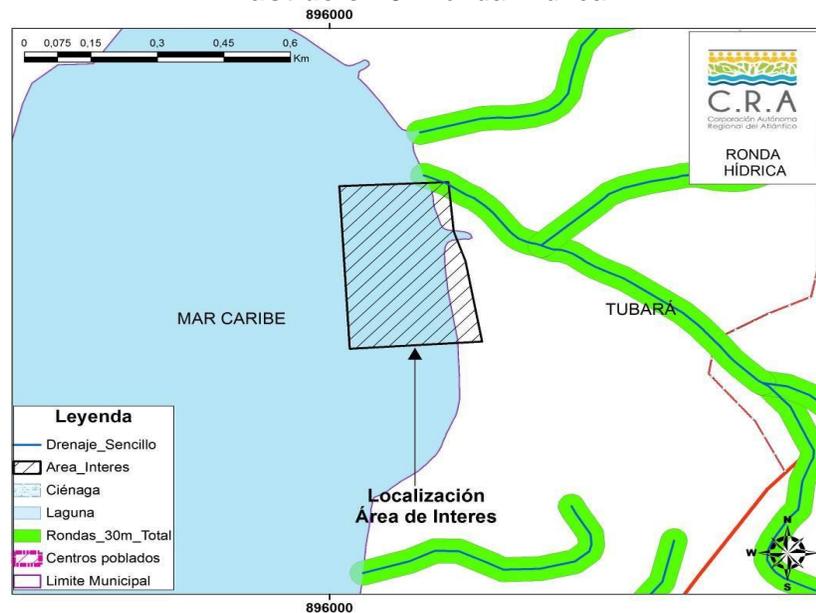
(57-5) 3492482 – 3492686
info@crautonomia.gov.co
Calle 66 No. 54 -43
Barranquilla - Atlántico Colombia
www.crautonomia.gov.co





La gráfica siguiente muestra la ronda hídrica indicativa de hasta 30 metros, establecida a partir del límite de las superficies de agua incluidas en la cartografía básica escala 1:25.000 del IGAC, sin considerar los niveles de mareas máximas. De esta representación, es posible establecer que el polígono en estudio se encuentra afectado por determinante ambiental, relacionada a la ficha No. 15 de “otras áreas de especial importancia ecosistémica –AEIE y sus zonas de ronda”. (...)’

Ilustración 5. Ronda Hídrica



El alcance de la determinante ambiental reglamentada en la ficha mencionada indica que, para los humedales, los usos definidos para estos ecosistemas, deben orientarse al mantenimiento de su función, en especial, como hábitat y refugio de especies de fauna y como regulador del ciclo hidrológico.

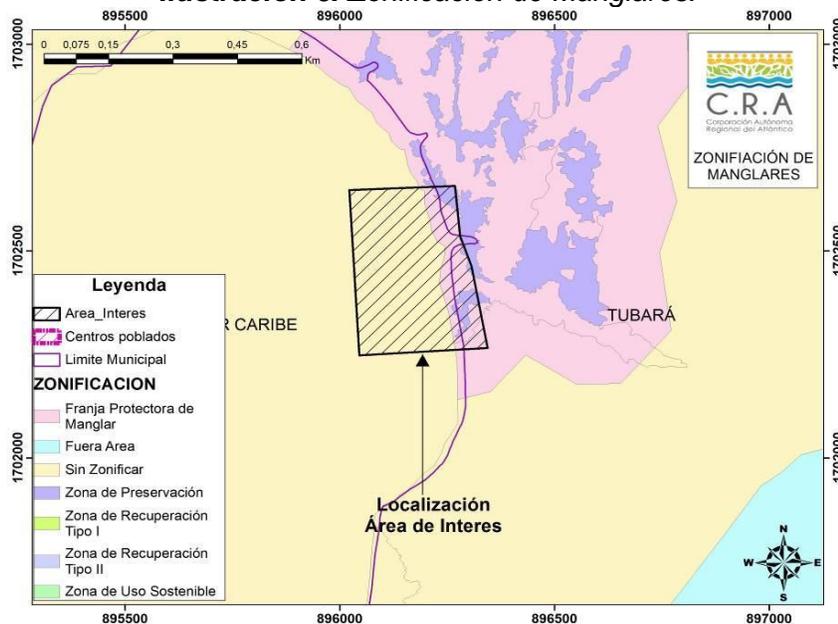
En estas zonas, no se admiten usos agrícolas, de acuicultura intensiva, desarrollo industrial, cambios hidrológicos artificiales o degradación por medio de la explotación excesiva. Se prohíbe su desecación o relleno y el desarrollo de proyectos de vivienda o construcción de infraestructuras que no estén acorde con sus objetivos de conservación.

En cuanto a la ronda hídrica de los cuerpos de agua, estas zonas se deben destinar principalmente al manejo hidráulico y la restauración ecológica. No se permite el desarrollo de infraestructuras, edificaciones u otras que afecten el cumplimiento de su función de regulación hídrica.

Adicional a lo anterior, el Memorando de Planeación señala que 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 en el año 2005, el cual fue aprobado por Ministerios de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial (hoy Ambiente y Desarrollo Sostenible), mediante Resolución 442 del 14 de marzo de 2008; muestra que el área de interés se encuentra ubicado en **Zonas de Preservación y Franja Protectora de Manglar.**



Ilustración 6. Zonificación de Manglares.



La **Franja Protectora de Manglares** son áreas de amortiguamiento que corresponden a coberturas diferentes al manglar, en las cuales se deben ejercer acciones mínimas de manejo, relacionadas con el control en la disposición de basuras y vertimientos, el control en el desarrollo de actividades productivas y cambios en el uso del suelo, que puedan afectar a las áreas de manglar circundantes. (MMA, 1997).

Zona de Preservación: Se definen como zonas de preservación las que deben dirigirse a garantizar el mantenimiento y/o mejoramiento de las condiciones actuales de productividad óptima presentadas por el manglar, a través de acciones de manejo que reduzcan los factores de intervención sobre el ecosistema. Se busca proteger y potencializar las funciones que el manglar puede cumplir en una determinada área. Estas áreas se encuentran reglamentadas como determinante ambiental para el ordenamiento territorial y su alcance se encuentra definido en la ficha técnica NO. 14 del anexo a las resoluciones 420 de 2017 y 625 de 2019.

En la misma ficha técnica, se describen los usos del suelo que pueden desarrollarse en las **zonas de preservación**, observándose que en estas zonas se presentan los siguientes usos: conservación, ecoturismo dirigido y restringido al disfrute paisajístico, educación orientada a difundir información sobre la importancia del ecosistema, establecimiento de viveros, obras para la protección de la línea de costa en beneficio de las áreas de manglar, investigación sobre la fauna asociada al ecosistema, monitoreo, obras e infraestructura para la rehabilitación de flujos hídricos de arroyos, río Magdalena y caños y la comunicación con el mar, paisajístico o contemplativo, pesca científica, reforestación.

No se permiten los siguientes usos: acuicultura extensiva orgánica (en cuerpos de agua), ampliación de cultivos acuícolas hacia áreas de manglar, agrícola, apicultura, captura de crustáceos, construcción de muros, diques o terraplenes, desviación de canales o cauces naturales, ganadero, industria, Infraestructura pública y vial, introducción de especies de fauna y flora, loteo, pesca deportiva, pesquero artesanal, recolección de leña seca para uso doméstico, vertimiento de aguas residuales y desechos sólidos, vivienda.

El memorando señala que en el área de interés se observan ecosistemas de Playas Costeras de acuerdo a la revisión de 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 (...)





Ministerio de Ambiente
y Desarrollo Sostenible

Señala la Subdirección de Planeación que en las áreas de interés se identifican las siguientes coberturas a escala 1:25.000:

- 2.3.1. Pastos limpios.
- 3.1.1.2.2. Bosque denso bajo inundable.
- 3.3.1.1. Playas.

'(...) Describe el memorando que el área de interés se ubica sobre suelos de subclase 8hs-1 de acuerdo al estudio general de suelos y zonificación de tierras del departamento del Atlántico realizado por el IGAC, con escala de digitalización cartográfica 1:100.000, en el cual se describe el potencial agrologico del suelo. (...)'

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.

Estos suelos, se encuentran categorizados como determinante ambiental para el ordenamiento territorial en el departamento del atlántico, reglamentado en la ficha técnica No. 2 del anexo a las resoluciones 420 de 2017 y 625 de 2019 emitidas por la CRA; su alcancen y usos se encuentran definidos en la citada ficha de la siguiente manera:

Suelos Clase VIII (Alcance): Tierras de topografía plana, moderadamente ondulada y fuertemente quebrada, con procesos erosivos severos e inundaciones muy frecuentes de larga duración.

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.

Se localizan al norte del departamento, en los alrededores de la ciénaga de Mallorquín y al suroccidente del municipio de Puerto Colombia.

USOS: Son tierras destinadas a la conservación y tienen como función principal la protección de los recursos naturales.

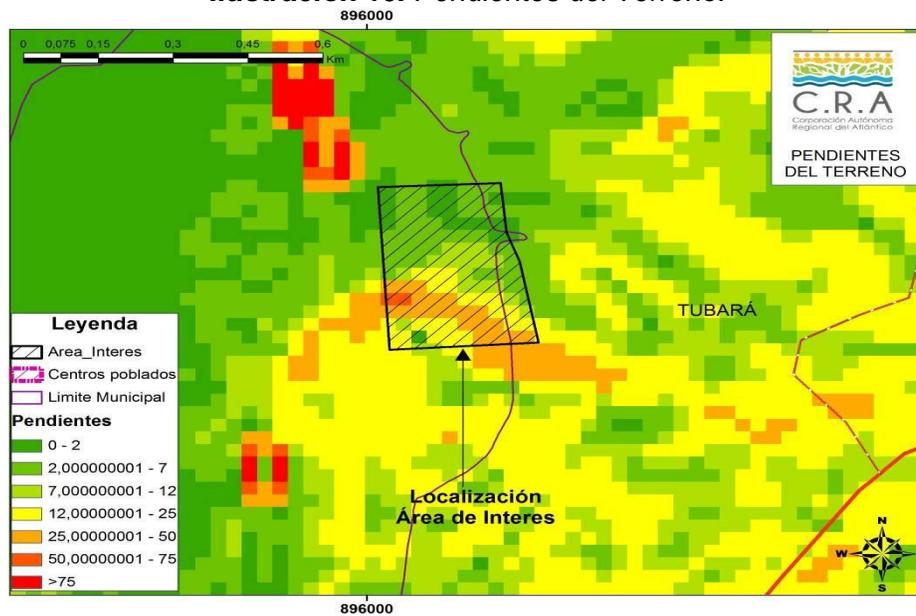
Se permite la intervención antrópica limitada y dirigida principalmente a actividades de investigación, ecoturismo, protección de flora y fauna silvestre y recuperación para la protección.

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.

Señala el Memorando que es posible identificar que en el área de interés se presentan pendientes que van del 0 al 75%.



Ilustración 10. Pendientes del Terreno.



CLASE DE PENDIENTE Grados/Porcentaje	PROCESOS CARACTERISTICOS Y CONDICIONES DEL TERRENO
0° – 2° / 0 – 2 %	Plano o casi plano. Denudación no apreciable; transitable y laborable si dificultad bajo condiciones secas.
2°- 4° / 2 – 7 %	Levemente inclinado. Movimientos en masa de diferentes clases y baja velocidad, especialmente solifluxión y fluvial (erosión laminar y surcos). Es posible utilizar maquinaria agrícola pesada; se recomienda arar en forma paralela a la pendiente, peligro de erosión.
4°- 7° / 7 - 12%	Inclinado. Condiciones similares al rango anterior con serias facilidades para explotación agrícola. Severo peligro de erosión del suelo.
7° - 14° / 12 - 25%	Moderadamente empinado. Movimientos en masa de todo tipo, especialmente solifluxión, reptación laminar y en surcos, ocasionalmente deslizamientos. Imposible cultivar sin terracedo. Difícilmente accesible para tractores y otros vehículos. Presenta peligros de erosión del suelo y deslizamientos.
14°-26° / 25 - 50%	Empinado. Procesos denudacionales intensivos de diferentes clases (erosión bajo cubierta de bosque, reptación, deslizamiento). Posibilidades limitadas de arado, transitable ardua, cultivo sólo en terrazas. Peligro extremo de erosión del suelo.
26°-37° / 50 - 75%	Laderas escarpadas, imposibles para uso agrícola, plantación de bosque productor protector, acepta usos secundarios sin que se acepte la tala.

En cuanto a la revisión de determinantes ambientales, se encontró que según la Resoluciones 000420 de 2017 y 000645 de 2019 el área de interés se encuentra afectada por zonificación determinante relacionada con **áreas de especial importancia ecosistémicos y sus zonas de ronda, zonas de preservación de manglares y suelos de clase VIII**, las cuales se describieron anteriormente.

Así mismo, se identifica la presencia de **áreas potenciales para la conservación del caribe - SIRAP**, reglamentada en la ficha No. 3 de la Resolución 000645 de 2019, en lo relacionado a las Prioridades de Conservación.

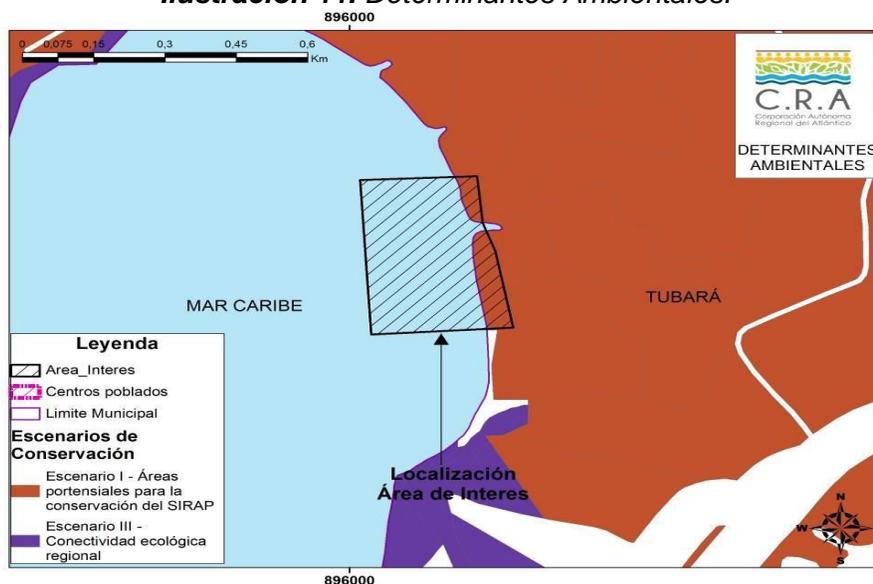




Ministerio de Ambiente
y Desarrollo Sostenible

En este marco, se define como determinante ambiental el portafolio de áreas prioritarias de conservación y compensación de la biodiversidad adoptado por la Resolución 87 de 2019. El portafolio es una herramienta cartográfica creada para la asignación de compensaciones ambientales obligatorias y voluntarias en el departamento del Atlántico en el marco de licencias ambientales y permisos de aprovechamiento forestal. El portafolio identifica a escala cartográfica 1:25.000, 147.382 ha donde potencialmente podrían implementarse acciones de compensación a través del fortalecimiento de las áreas protegidas, la gestión de los ecosistemas estratégicos y el mejoramiento de la conectividad ecológica regional como mecanismo de adaptación al cambio climático.

Ilustración 11. Determinantes Ambientales.



Bajo el contexto de determinante ambiental, el portafolio tiene como alcance definir los lineamientos y acciones en las áreas prioritarias para la conservación del caribe colombiano (SIRAP Caribe) y áreas prioritarias para la conectividad ecológica regional, señalando que:

“Para la asignación de usos del suelo en las áreas priorizadas, los municipios deberán integrar estos lineamientos y acciones de forma que los usos definidos contribuyan a la preservación, restauración, uso sostenible y generación de conocimiento de la biodiversidad priorizada. Los usos definidos por los municipios darán prioridad a los negocios verdes y sostenibles del Plan Nacional de Negocios Verdes (MADS, 2014)¹. 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.

¹ Pag 51-59

(http://www.minambiente.gov.co/images/NegociosVerdesysostenible/pdf/plan_de_negocios_verdes/Plan_Nacional_de_Negocios_Verdes.pdf)



**Ministerio de Ambiente
y Desarrollo Sostenible**

Por lo tanto, los usos que sean definidos por los municipios no serán exclusivos a los negocios verdes y sostenibles, pero sí deberán dar prioridad a los usos compatibles con el Plan Nacional de Negocios Verdes para que las áreas priorizadas por el portafolio puedan ser preservadas o utilizadas de manera sostenible.

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.

Para esta determinante ambiental debe resaltarse que todos los proyectos, obras o actividades que se pretendan desarrollar en estas áreas deberán generar información cartográfica a escala 1:10.000 o más detallada que permita aplicar correctamente la jerarquía de la mitigación² y realizar medidas de manejo ambiental y de gestión del riesgo 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 y la función amortiguadora de dichos ecosistemas. Por tanto, el proceso de evaluación realizado por la CRA velará por que los proyectos que obtengan autorización ambiental prevengan³ y mitiguen⁴ adecuadamente la tala rasa de remanentes de ecosistemas naturales, semi-naturales y vegetación secundaria en las áreas priorizadas por el portafolio.

No obstante, el solicitante del permiso u autorización ambiental deberá solicitar a la CRA, pronunciamiento en el que se defina si en el área donde se pretende desarrollar el proyecto, se está adelantando un proceso de declaratoria o ampliación de un área protegida, o si en el área se encuentran en implementación pagos por servicios ambientales, acuerdos de conservación u otros instrumentos o estrategias de conservación. En el caso que la respuesta de la autoridad ambiental sea afirmativa, no se podrán desarrollar usos del suelo diferentes a los enmarcados en los instrumentos de conservación o planes de manejo de estas áreas.

² La jerarquía de la mitigación es la secuencia de medidas de manejo ambiental que consiste en prevenir adecuadamente los impactos negativos, mitigar y corregir aquellos que no puedan evitarse y por último compensar los impactos residuales a fin de alcanzar la no pérdida neta de biodiversidad.

³ Medidas de prevención: Son las acciones encaminadas a evitar los impactos y efectos negativos que pueda generar un proyecto, obra o actividad sobre el medio ambiente. Decreto 1076 de 2015

⁴ Medidas de mitigación: Son las acciones dirigidas a minimizar los impactos y efectos negativos de un proyecto, obra o actividad sobre el medio ambiente. Decreto 1076 de 2015

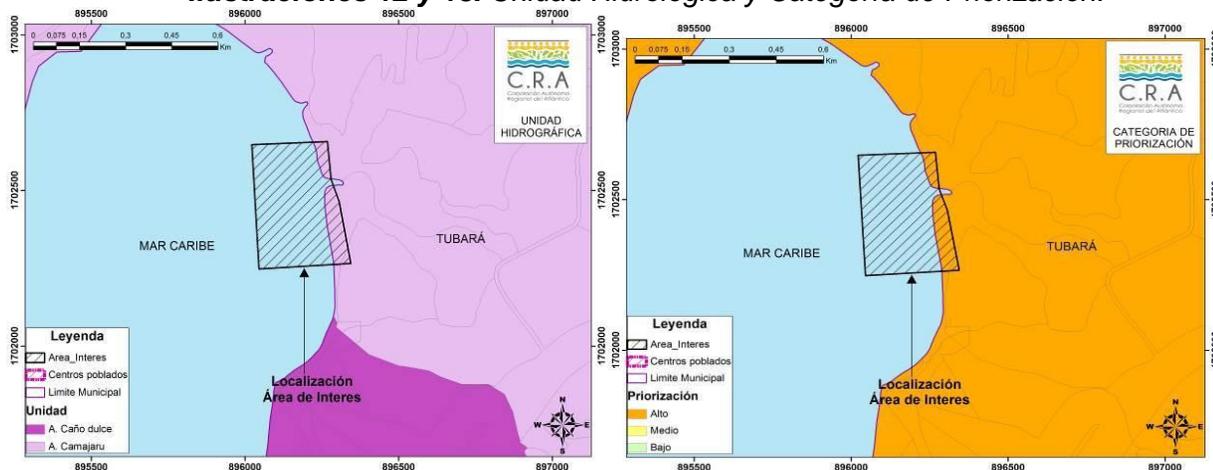


Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible

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 I (Áreas protegidas y áreas prioritarias para la conservación del caribe - SIRAP) con acciones dirigidas a la preservación y recuperación.

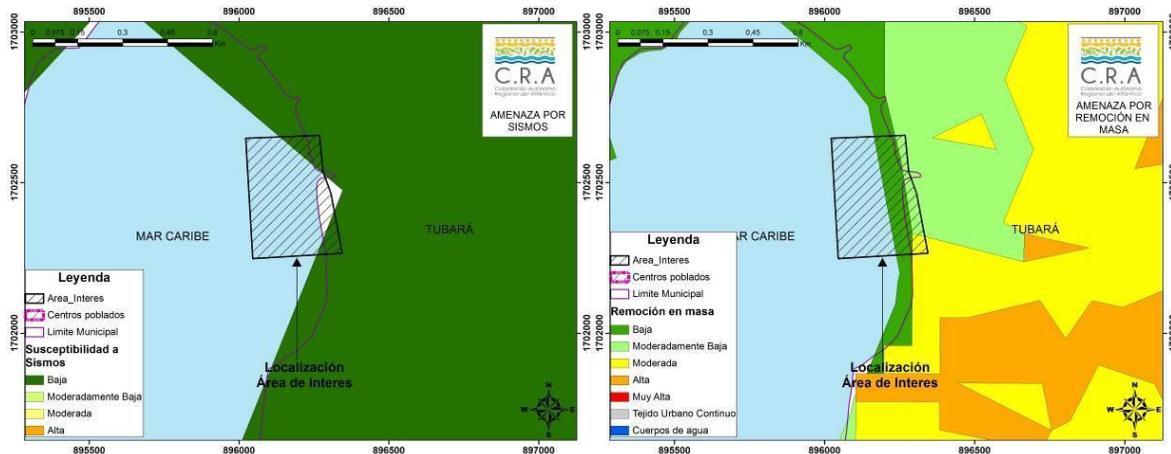
Para esta área se establece que su categoría de priorización es Alta y hace parte de la unidad hidrográfica Arroyo Camajaru.

Ilustraciones 12 y 13. Unidad Hidrológica y Categoría de Priorización.



Como se muestra en las siguientes ilustraciones, el área de interés a la escala de trabajo (1:100.000), se encuentra en zonas con susceptibilidad de amenaza por ocurrencia de sismos con categoría **BAJA**, observándose además que para la susceptibilidad de amenaza por la ocurrencia de fenómenos remoción en masa su categoría es **BAJA, MODERADAMENTE BAJA y MODERADA**.

Ilustraciones 14 y 15. Susceptibilidad de amenaza por ocurrencia de sismos y remoción en masa.



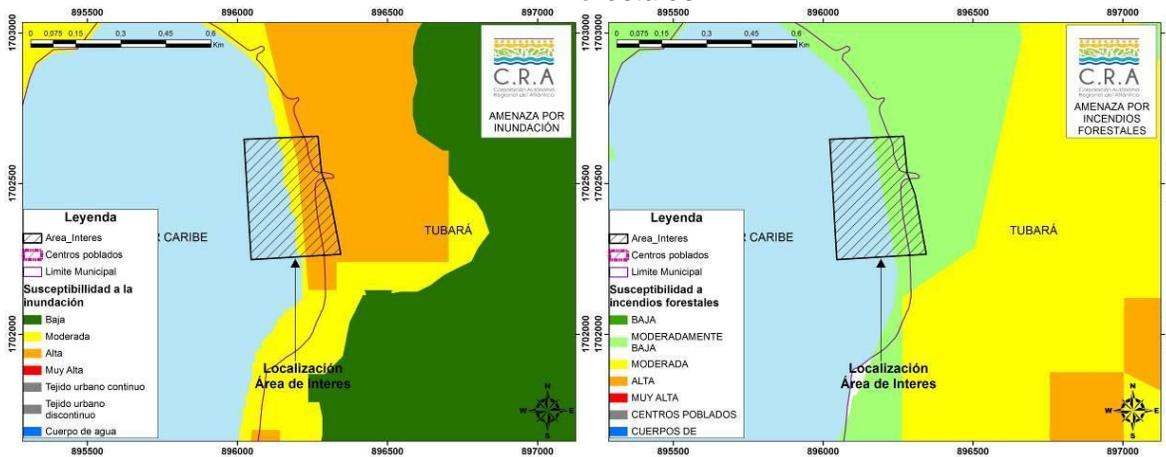
Así mismo, la categoría para susceptibilidad de amenaza ante la ocurrencia de fenómenos de inundación es **MODERADA y ALTA**; para la susceptibilidad de amenaza por ocurrencia de incendios forestales, se identifica a la escala categoría **MODERADAMENTE BAJA**.





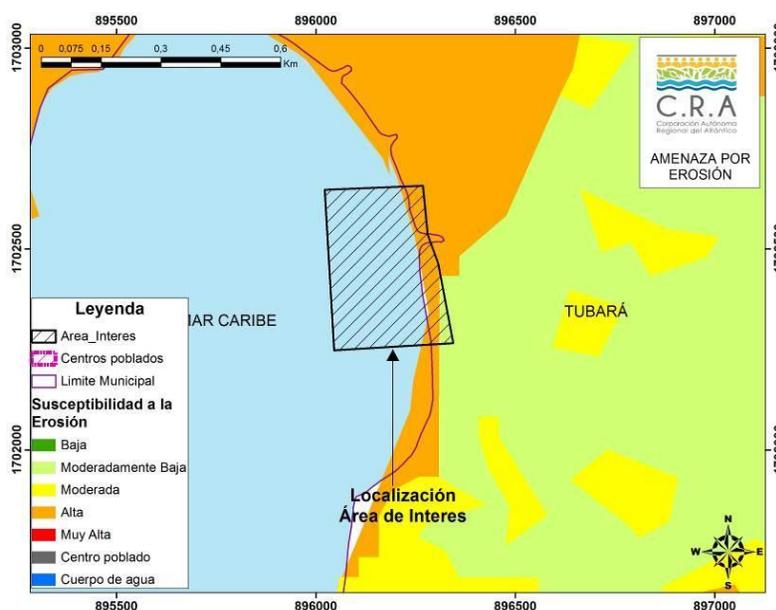
Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible

Ilustraciones 16 y 17. Susceptibilidad de amenaza por ocurrencia de inundación e incendios forestales.



En cuanto a la susceptibilidad de amenaza por la ocurrencia de fenómenos de erosión, se identifican a la escala de digitalización de la información áreas definidas con categoría **MODERADAMENTE BAJA y ALTA.**

Ilustraciones 18. Susceptibilidad de amenaza por ocurrencia erosión.



OBSERVACIONES DE CAMPO:

- Se practica visita a las playas marinas del sector de Puerto Velero, más exactamente donde se pretende llevar a cabo del Proyecto Turístico “Velero Sport Club S.A.” en el cual se observan los siguientes hechos de interés:
- Para ingresar al predio se toma la vía principal de las Playas de Puerto Velero se toma a la izquierda al llegar a las playas aproximadamente a 100 metros está el área solicitada.
- En el sitio existe una estructura tipo Kiosco de Madera sin ningún uso en el momento que se practica la visita, adicionalmente, no hay más infraestructura presente en el sitio.
- Se observa una vegetación arbustiva predominante con presencia de Mangle en el área solicitada.





**Ministerio de Ambiente
y Desarrollo Sostenible**

- Se evidencia la presencia de 2 corrientes naturales que llegan al mar que provienen de la parte alta del sector, las mismas se observan con carga de sedimentos.
- Contiguo al área solicitada se observa la presencia de pescadores que cuentan con 2 embarcaciones instaladas en el mar, en el momento que se practica la visita.

EVALUACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

Para sustentar la solicitud de Viabilidad Ambiental, la sociedad *Velero Sport Club S.A.S.* propietario del proyecto turístico “**Velero Sport Club**”, presentó la siguiente información:

1. Plano de Localización General en PDF a Escala 1:1500, de las obras y áreas solicitadas.
2. Estudio de Jurisdicción de la DIMAR.
3. Certificado de Alcaldía Tubará Planeación uso del Suelo.
4. Memoria descriptiva del proyecto.
5. Copia de cámara de comercio.
6. Certificados de propiedad de terrenos colindantes a la playa.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El área solicitada para desarrollar el proyecto *Sport Club Velero*, se ubica en el Municipio de Tubará, sobre áreas de playas costeras y aguas marinas, en el sector de Puerto Velero. Ubicada geográficamente en las siguientes coordenadas planas:

Tabla N°3. Coordenadas del área sobre la que solicita viabilidad Ambiental.

Coordenadas Área Solicitada		
Vértice	Este	Norte
1	896268,65	1702657,53
2	896280,32	1702535,89
3	896306,70	1702463,75
4	896344,90	1702265,25
5	896046,03	1702247,60
6	896022,25	1702647,65

OBJETIVOS DE LA SOLICITUD:

Obtener los correspondientes permisos, sobre un área de playa y agua marítima a solicitar en concesión de 107.588 metros, ubicada en las playas del sector de Puerto Velero, en el municipio de Tubará, en donde se desarrollará el proyecto turístico, el cual busca dotar el sector de un espacio que ofrezca servicios de alta calidad, estimulando el turismo local, nacional e internacional, aprovechando el potencial de la zona.

DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS SOLICITADAS.

En el área solicitada se pretende llevar a cabo las siguientes obras o mobiliarios, así:

cantidad	Elemento	Área
01	Kiosco principal restaurante Bar de 200 m2	200m2
80	Kioscos / carpas 6 m2 c/u	480 m2
01	Kiosco principal deportes náuticos	32 m2
01	Caseta salvavidas	4 m2
06	Cabañas en el agua 64 m2 c/u	384 m2
01	Restaurante en el Agua 15 x 15 m	225 m2
01	Pasarela tipo muelle sobre el agua 1,5m x 160m	240 m 2



Ministerio de Ambiente
y Desarrollo Sostenible

01	Cancha de voleypalya	48 m2
01	Zonas de recuperación de mangle de 300 m2	300 m2

Tabla No. 4: Cuadro de áreas totales del Mobiliario proyectado sobre las áreas de playas.

OBRAS A DESARROLLAR

- Kiosco principal de 200 m2 construido en estructura de concreto y mampostería de madera, techo en paja, amigable con el medio ambiente.
- 80 kioscos de madera y paja, para la zona de reposo de la playa.
- 01 kiosco de madera, de 8 x 4 mts. El cual será utilizado con kiosco de bodega de artículos náuticos.
- 01 caseta de madera de 2 x 2 mts. Para prestar el servicio de caseta salvavidas.
- 06 cabañas de 8 x 8 mts. Las cuales serán construidas sobre pilotes de concreto, dentro del mar. Irán conectadas por una pasarela, tipo tablestacado, que también estará soportado sobre pilotes de concreto.
- 01 pasarela tipo muelle, en madera sintética, de 160 mts lineales, construidas sobre pilotes de concreto, que conectará las cabañas en el agua y el restaurante en el agua.
- 01 restaurante en el Agua tipo ecológico en madera y paja de 225 m2. Estará construido sobre pilotes de concreto, que van sumergidos en el agua.
- 01 zona de recuperación de mangle. El proyecto busca recuperar, conservar y cultivar zonas de mangle que han sido afectadas por falta de cuidado.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO – CRA.

El archivo pdf denominado “**plano localización general**” anexo al radicado N° 0010685 del 14 de noviembre del 2019, no permiten visualizar la ubicación georreferenciada de las obras con respecto a los ecosistemas que se presentan en la unidad hidrográfica Arroyo Camajaru.

El documento no describe toda la infraestructura necesaria que se requiere para la operación del proyecto turístico, tales como, áreas de accesos, parqueaderos, infraestructura para abastecimiento de agua, tratamiento de aguas residuales y otros servicios que requerirá el proyecto.

El documento radicado N° 0010685 del 14 de noviembre del 2019, no presenta una caracterización ambiental que permita evaluar las condiciones bióticas, abióticas y socioeconómicas del medio donde se pretende desarrollar el proyecto turístico.

El documento no presenta información técnica que permita estudiar la susceptibilidad de amenaza ante la ocurrencia de fenómenos de inundación por la presencia de los arroyos y la zona marina, tampoco, presenta información técnica para evaluar procesos de erosión costera que se puedan generar en la zona.

El documento no presenta las medidas ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales que requiere la operación del proyecto, por ejemplo, el manejo de aguas residuales, utilización del recurso hídrico.

El polígono donde se pretende emplazar el proyecto turístico “**Velero Sport Club**” está afectado por zonificación de determinante ambientales que limitan el uso y aprovechamiento de los recursos naturales como es el caso de la determinante relacionada con **áreas de especial importancia ecosistémicas y sus zonas de ronda**, que se debe tener en cuenta para las dos corrientes naturales de agua que discurren por el sector, las cuales llegan al mar provenientes de la parte alta de la unidad hidrográfica Arroyo Camajaru. De acuerdo al alcance de esta determinante la ronda hídrica de los cuerpos de agua, “se deben destinar principalmente al manejo hidráulico y la restauración ecológica. No se permite el desarrollo de infraestructuras, edificaciones u otras que afecten el cumplimiento de su función de regulación hídrica”.



Ministerio de Ambiente
y Desarrollo Sostenible

En este sentido, se tiene que cualquier proyecto turístico que se pretenda adelantar en el sector implicaría realizar obras de control o mitigación sobre los cuerpos de agua que alterarían las características de los cauces y su cobertura vegetal, y si bien, las coberturas vegetales de manglar se encuentra altamente fragmentada por las actividades antrópicas, la segunda determinante establece que estas zonas se deben conservar y solo se permitirán actividades ecoturísticas dirigidas y restringidas al disfrute paisajístico, educación orientada a difundir información sobre la importancia del ecosistema, establecimiento de viveros, obras para la protección de la línea de costa en beneficio de las áreas de manglar, investigación sobre la fauna asociada al ecosistema, monitoreo, obras e infraestructura para la rehabilitación de flujos hídricos de arroyos, río Magdalena y caños y la comunicación con el mar, paisajístico o contemplativo, pesca científica, reforestación.

En virtud de lo anterior, en estas áreas no se permiten la construcción de muros, diques o terraplenes, desviación de canales o cauces naturales, ganadero, industria, Infraestructura pública y vial, introducción de especies de fauna y flora, loteo, pesca deportiva, pesquero artesanal, recolección de leña seca para uso doméstico, vertimiento de aguas residuales y desechos sólidos, vivienda, entre otras actividades.

Así las cosas, las áreas de importancia ambiental que están afectadas por determinantes ambientales se deberán excluir, y en caso, que se pretendan desarrollar actividades de restauración y preservación del manglar en dichas áreas, las acciones deberán estar coordinadas por la administración municipal de Tubará y con esta Corporación.

Por último, cabe resaltar que, en los expedientes de la CRA, reposa el inicio de investigación por intervención de la cobertura vegetal en el sector de influencia del proyecto, presuntamente realizado por Linda Eslait Akle.

CONCLUSIONES:

Después de la visita practicada y de la evaluación realizada a la información aportada por la sociedad Velero Sport Club S.A.S. en lo referente a la solicitud de viabilidad ambiental del proyecto Velero Sport en las playas de Puerto Velero en el municipio de Tubará, se puede concluir lo siguiente:

- *El documento allegado mediante radicado N° 0010685 del 14 de noviembre del 2019, no describe toda infraestructura necesaria para el funcionamiento y operación del proyecto Velero Sport Club.*
- *El documento no presenta información técnica que permita conocer el estado actual de los medios bióticos, abióticos del área del proyecto, tampoco presenta estudio de riesgo que permitan establecer medidas de atención correspondiente y las obras que se requieren para mitigar los mismos.*
- *En el área objeto de solicitud del radicado N° 0010685 del 14 de noviembre del 2019, se traslapa con las determinantes ambientales relacionadas con **áreas de especial importancia ecosistémica y sus zonas de ronda, zonas de preservación de manglares y suelos de clase VIII**, que están adoptadas por las Resoluciones 000420 de 2017 y 000645 de 2019.*
- *Las determinantes ambientales sobre los cauces, suelo y ecosistema del manglar tienen como fin preservar y restaurar los principales remanentes de ecosistemas presentes en el área y buscan que se generen franjas o corredores biológicos que aseguren la conectividad de las mismas.*
- *El polígono de emplazamiento del proyecto incluye áreas de rondas hídricas de los cauces que discurren por el lugar, como también ecosistemas de manglar. Dentro de estos ecosistemas el uso y aprovechamiento de los recursos naturales se encuentra limitado, por lo tanto, no es viable que se instale infraestructura que pueda afectar a dichos ecosistemas.*
- *El proyecto **Velero Sport Club**, puede generar impactos y efectos potenciales sobre el ecosistema de manglar por la construcción de la infraestructura accesos y parqueaderos,*



Ministerio de Ambiente
y Desarrollo Sostenible

entre otras obras, que no solo generan pérdida de vegetación, sino que también, alteran los patrones de drenaje, generan vertimiento, alteración del paisaje, pérdida de fauna entre otros impactos, que no fueron debidamente identificados y evaluados en la solicitud.

- *Si bien es cierto, en el documento presentado se expresa un esfuerzo voluntario por conservar y restaurar las áreas de manglar, no se establecen estrategias y medidas de manejo ambiental, solo se presenta la intención, lo cual se considera subjetivo y sobre el cual no se puede hacer algún comentario y análisis técnico.*

*Teniendo en cuenta lo descrito en las consideraciones técnicas del presente informe técnico se concluye que **NO** es procedente realizar una declaratoria favorable de viabilidad ambiental sobre las actividades propuestas en el Radicado No. N° 0010685 del 14 de noviembre del 2019, presentado por la Sociedad Velero Sport Club S.A.S.”*

En ese orden de ideas, teniendo en cuenta lo concluido en el Informe Técnico No.000410 del 6 de noviembre de 2020, que el proyecto se ubica en un sector de aptitud turística, que el proyecto turístico denominado “VELERO SPORT CLUB” se ubica en Bien de Uso Público – Playas Marinas, de tal forma que **SI afectan negativamente los recursos Naturales del área**, por lo tanto, la Corporación Autónoma Regional del Atlántico – C.R.A. **no se considera procedente DAR VIABILIDAD AMBIENTAL**, para el proyecto turístico “VELERO SPORT CLUB”, de la Sociedad **VELERO SPORT CLUB S.A.S.**, identificada con el NIT 901.125.554 – 4, 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 Puerto Velero, en jurisdicción del municipio de Tubará – Atlántico.

Esperamos haber atendido su solicitud

Atentamente,

JESÚS LEÓN INSIGNARES
DIRECTOR GENERAL

Elaboró: A.M.
Vo.Bo.: Karem Arcon. Coordinadora Grupo de Permisos y Tramites Ambientales
Revisó: Javier Restrepo. Subdirector de Gestión Ambiental
Aprobó: Juliette Sleman. Asesora de Dirección