

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO - C.R.A.

AUTO No **943** DE 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE CONMINA EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES AMBIENTALES, EN EL MARCO DE UNA CONCESIÓN DE AGUA A LA SOCIEDAD BLOCK INMOBILIARIO S.A.S., MUNICIPIO DE MALAMBO, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO.”

La suscrita Subdirectora de Gestión Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico C.R.A., con base en lo señalado en el Acuerdo No. 0015 del 13 de octubre de 2016, expedido por el Consejo Directivo de esta Entidad, en uso de las facultades legales conferidas por la Resolución No.1075 de 2023, y teniendo en cuenta lo dispuesto en la Constitución Nacional, el Decreto-Ley 2811 de 1974, Ley 99 de 1993, Ley 1437 de 2011, reformada por la Ley 2080 de 2021, Decreto 1076 de 2015, Resolución 1257 de 2018.

CONSIDERANDO

I. ANTECEDENTES:

Que la Corporación Autónoma Regional del Atlántico C.R.A., mediante la Resolución No. 74 del 08 de febrero de 2018, otorgó concesión de aguas subterráneas a la sociedad **BLOCK INMBOLIARIO S.A.S**, con NiT 900.618.709 -1, por el término de cinco (5) años, condicionado al cumplimiento de obligaciones ambientales sujetas al control y seguimiento de esta Entidad ambiental.

Que en cumplimiento a las funciones establecidas en el artículo 31 de la Ley 99 de 1993, esta Corporación ejerce funciones de evaluación, control y seguimiento ambiental a las actividades que realizan las empresas o particulares en el departamento del Atlántico, relacionadas con los usos del agua, el suelo, el aire y los demás recursos naturales renovables, en tal sentido se practicó visita técnica el 12 de agosto de 2024, a la sociedad **BLOCK INMBOLIARIO S.A.S**, para verificar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la concesión de aguas subterráneas, del cual se expidió el Informe Técnico No. 546 de septiembre 09 de 2024, de la Subdirección de Gestión Ambiental de esta Corporación, en el que se determinan en resumen los siguientes aspectos:

- **INFORME TECNICO No. 546 DE SEPTIEMBRE 09 DE 2024.**

...(...)

ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO O ACTIVIDAD:

Al momento de realizar la visita de seguimiento ambiental al proyecto de la empresa **BLOCK INMOBILIARIOS S.A.S**, se encontraron los siguientes hechos de interés:

El centro comercial Plaza Malambo se encuentra finalizado y en operaciones como se evidencia en el registro fotográfico. El permiso se encuentra actualmente vencido desde el 8 de febrero de 2023.

CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES

Tabla 1 Cumplimiento a las obligaciones.

Acto administrativo	Obligación	Cumplimiento	Observaciones
Resolución N°74 de 2018	Presentar anualmente a la corporación Autónoma Regional del Atlántico C.R.A la	No cumple	No se evidencia dentro de los expedientes revisados la documentación

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO - C.R.A.

AUTO No **943** DE 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE CONMINA EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES AMBIENTALES, EN EL MARCO DE UNA CONCESIÓN DE AGUA A LA SOCIEDAD BLOCK INMOBILIARIO S.A.S., MUNICIPIO DE MALAMBO, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO.”

	caracterización del agua captada del pozo, donde se evalúen los siguientes parámetros: Caudal, pH, temperatura, sólidos suspendidos totales, DBO5, DQO, alcalinidad, dureza, coliformes fecales y totales.		solicitada en la obligación. Para los años 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023.
	Permanecer con el medidor instalado.	Si cumple	Se evidenció durante la visita la instalación de un medidor de caudal, como se muestra en el registro fotográfico
	llevar registro del volumen de agua captado-diaría y mensualmente expresado en metros cúbicos (m3), el cual deberá ser presentado semestralmente ante la corporación.	No cumple	No se evidencia dentro de los expedientes revisados la documentación solicitada en la obligación. Para los años 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023.
	Entregar anualmente los registros del comportamiento del pozo determinando lo siguiente: Nivel estático (N.E) nivel dinámico (N.D) en intervalos de tiempo, abatimiento (S), capacidad específica (C.E) y profundidad del pozo.	No cumple	No se evidencia dentro del expediente revisado la entrega de la documentación solicitada en la obligación. Para los años 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023.

Fuente: C.R.A.

OBSERVACIONES DE CAMPO:

Al momento de la visita técnica de seguimiento realizada al proyecto Plaza Malambo de la sociedad Block Inmobiliario S.A.S, ubicado en el municipio de Malambo en el departamento se determinan los siguientes aspectos:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO - C.R.A.

AUTO No **943** DE 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE CONMINA EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES AMBIENTALES, EN EL MARCO DE UNA CONCESIÓN DE AGUA A LA SOCIEDAD BLOCK INMOBILIARIO S.A.S., MUNICIPIO DE MALAMBO, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO.”

Está ubicado en las coordenadas 10°51'51.30" N- 74°46'30.24" O, el cual se encuentra terminado y en funcionamiento.

En las coordenadas 10°51'54" N- 74°46'32" O se encuentra ubicado el pozo concesionado, el cual actualmente no se está utilizando para la captación de agua.

Hay un medidor de captación instalado. El agua y el alcantarillado del centro comercial Plaza Malambo la proporciona la empresa aguas de Malambo.



Foto N° 1. Fecha: 12 de agosto de 2024.
Ubicación: Centro comercial Plaza Malambo, Observaciones: se evidencia la terminación del proyecto, que se encuentra en operaciones.

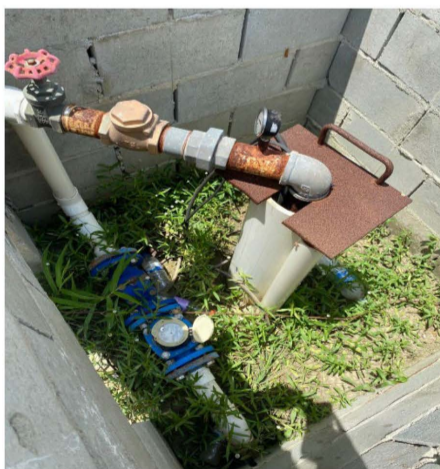


Foto N° 2 Fecha: 12 de agosto de 2024.
Ubicación: Centro comercial Plaza Malambo
Observaciones: se evidencia en el punto de captación del pozo un medidor de caudal instalado.

CONCLU

La sociedad BLOCK INMOBILIARIO S.A.S., no dio cumplimiento a la Resolución 74 de 2018, la cual otorgó la concesión de aguas subterráneas, en lo referente a:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO - C.R.A.

AUTO No **943** DE 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE CONMINA EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES AMBIENTALES, EN EL MARCO DE UNA CONCESIÓN DE AGUA A LA SOCIEDAD BLOCK INMOBILIARIO S.A.S., MUNICIPIO DE MALAMBO, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO.”

- Presentar anualmente a la corporación Autónoma Regional del Atlántico C.R.A la caracterización del agua captada del pozo, donde se evalúen los siguientes parámetros: Caudal, pH, temperatura, solidos suspendidos totales, DBO5, DQO, alcalinidad, dureza, coliformes fecales y totales. Para los años 2019,2020,2021, 2022 y 2023.
- Llevar registro del volumen de agua captado-diaria y mensualmente expresado en metros cúbicos (m3), el cual deberá ser presentado semestralmente ante la corporación. Para los años 2019,2020,2021, 2022 y 2023.
- Entregar anualmente los registros del comportamiento del pozo determinando lo siguiente: Nivel estático (N.E) nivel dinámico (N.D) en intervalos de tiempo, abatimiento (S), capacidad especifica (C.E) y profundidad del pozo. Para los años 2019,2020,2021,2022 y 2023.
- No presentó solicitud de renovación de la concesión de aguas subterráneas.
- El agua y el alcantarillado del centro comercial Plaza Malambo la proporciona la empresa aguas de Malambo.

CONSIDERACIONES DE LA C.R.A.

De acuerdo con las consideraciones del informe técnico No. 546 de septiembre 09 de 2024, el cual constituye el fundamento del presente acto administrativo, esta Autoridad ambiental considera conminar a la sociedad BLOCK INMOBILIARIO S.A.S., para que de manera inmediata de cumplimiento a las obligaciones que se establecen en la parte dispositiva de este proveído, de conformidad con la Resolución No. 546 del septiembre de 2018, la cual otorgó una concesión de aguas subterráneas, y son sujetas al control y seguimiento por parte de esta Corporación, de conformidad con lo establecido en la siguiente normativa ambiental vigente.

II. FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES Y LEGALES

- **De la protección al medio ambiente.**

La Constitución Política, en relación con la protección del medio ambiente, contiene entre otras disposiciones que es obligación del Estado y de las personas, proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación (Art. 8º); corresponde al Estado organizar, dirigir y reglamentar la prestación de servicios de saneamiento ambiental conforme a los principios de eficiencia, universalidad y solidaridad (Art. 49); es deber de la persona y del ciudadano proteger los recursos culturales y naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano (Art. 95).

El Artículo 79 de la Constitución Política establece que todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano, y que es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines.

Por otra parte, el artículo 80 de la misma Carta Política señala, que le corresponde al Estado planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución, previniendo y controlando los factores de deterioro ambiental, imponiendo sanciones legales y exigiendo la reparación

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO - C.R.A.

AUTO No **943** DE 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE CONMINA EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES AMBIENTALES, EN EL MARCO DE UNA CONCESIÓN DE AGUA A LA SOCIEDAD BLOCK INMOBILIARIO S.A.S., MUNICIPIO DE MALAMBO, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO.”

de los daños causados, así mismo, cooperando con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas.

- De la competencia de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico – CRA.

Que el artículo 23 de la Ley 99 de 1993 define la naturaleza jurídica de las Corporaciones Autónomas Regionales como entes, “...encargados por ley de administrar, dentro del área de su jurisdicción, el medio ambiente y los recursos naturales renovables y propender por su desarrollo sostenible, de conformidad con las disposiciones legales y las políticas del Ministerio del Medio Ambiente...”.

Que los numerales 9 y 12 del artículo 31 de la ley 99 de 1993, enumera dentro de las funciones de las Corporaciones Autónomas Regionales, “Ejercer funciones de evaluación, control y seguimiento ambiental relacionados con el uso de los recursos naturales renovables., otorgar concesiones, permisos, autorizaciones y licencias ambientales requeridas por la ley para el uso, aprovechamiento o movilización de estos y el ambiente”

Que el inciso tercero del artículo 107 de la mencionada Ley, estableció que: “las normas ambientales son de orden público y no podrán ser objetos de transacción o de renuncia a su aplicación por las autoridades o por los particulares (...)”.

Que el Decreto 2811 de 1974 en su artículo 8 literal “a”, señala como factor que deteriora el ambiente la contaminación al aire, de las aguas, del suelo y de los demás recursos naturales renovables. De igual manera establece que se entiende por contaminación la alteración del ambiente con sustancias o formas de energía puestas en él, por actividad humana o de la naturaleza, en cantidades, concentraciones o niveles capaces de interferir el bienestar y la salud de las personas, atentar contra la flora y la fauna, degradar la calidad del ambiente de los recursos de la nación o de los particulares.

- Concesión de aguas

Que el artículo 2.2.3.2.2 del decreto 1076 de 2015, define “*Son aguas de uso público...e) Las corrientes y depósitos de aguas subterráneas.*”

“Artículo 2.2.3.2.5.3 Ibidem, precisa “toda persona natural o jurídica, pública o privada, requiere de concesión o permiso de la Autoridad Ambiental competente para hacer uso de las aguas públicas o sus cauces, salvo en los casos previstos en los artículos 2.2.3.2.6.1 y 2.2.3.2.6.2 de este Decreto.”

Artículo 2.2.3.2.7.1 ibidem, señala: “Toda persona natural o jurídica, pública o privada, requiere concesión para obtener el derecho al aprovechamiento de las aguas para los siguientes fines: Uso Doméstico - Uso Industrial.”

Artículo 2.2.3.2.7.2 ibidem, determina “El suministro de aguas para satisfacer concesiones está sujeto a la disponibilidad del recurso, por tanto, el Estado no es responsable cuando por causas naturales no pueda garantizar el caudal concedido. La precedencia cronológica en las concesiones no otorga prioridad, y en casos de escasez todas serán abastecidas a prorrata o por turnos, conforme al artículo 2.2.3.2.1.3.16 de este Decreto”.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO - C.R.A.

AUTO No **943** DE 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE CONMINA EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES AMBIENTALES, EN EL MARCO DE UNA CONCESIÓN DE AGUA A LA SOCIEDAD BLOCK INMOBILIARIO S.A.S., MUNICIPIO DE MALAMBO, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO.”

Que Artículo 2.2.2.3.9.1 ibidem establece “Control y seguimiento. Los proyectos, obras actividades sujetos a licencia ambiental o plan de manejo ambiental, serán objeto de control y seguimiento por parte de las autoridades ambientales, con el propósito...(…)...”

Que la Resolución 1257 de 2018, establecer la estructura y contenido del Programa para el Uso Eficiente y Ahorro de Agua y del Programa para el Uso Eficiente y Ahorro de Agua simplificado.

Que el artículo 2.2.2.3.9.1 ibidem establece “Control y seguimiento. Los proyectos, obras actividades sujetos a licencia ambiental o plan de manejo ambiental, serán objeto de control y seguimiento por parte de las autoridades ambientales, con el propósito...(…)...”

En mérito de lo anterior se,

DISPONE

ARTICULO PRIMERO: CONMINAR a la sociedad **BLOCK INMOBILIARIO S.A.S**, con NIT 900.618.709 -1, representada legalmente por el señor Gerardo Murillo Santiago, con cedula de ciudadanía No. 71314128, para que de cumplimiento a las obligaciones emanadas de la Resolución 74 de 2018, la cual otorgó la concesión de aguas subterráneas, en lo referente a:

1. Presentar anualmente la caracterización del agua captada del pozo, donde se evalúen los siguientes parámetros: Caudal, pH, temperatura, sólidos suspendidos totales, DBO5, DQO, alcalinidad, dureza, coliformes fecales y totales. Para los años 2019,2020,2021, 2022 y 2023.
2. Llevar registro del volumen de agua captado-diaría y mensualmente expresado en metros cúbicos (m3), el cual deberá ser presentado semestralmente ante la corporación. Para los años 2019,2020,2021, 2022 y 2023.
3. Entregar anualmente los registros del comportamiento del pozo determinando lo siguiente: Nivel estático (N.E) nivel dinámico (N.D) en intervalos de tiempo, abatimiento (S), capacidad específica (C.E) y profundidad del pozo. Para los años 2019,2020,2021,2022 y 2023.
4. De manera inmediata selle el pozo que se encuentra en las coordenadas 10°51'54" N- 74°46'32" O., teniendo en cuenta que el suministro del agua se encuentra actualmente con el prestador del servicio de acueducto y alcantarillado Aguas de Malambo. En caso de requerirse la captación de aguas del pozo profundo, se deberá tramitar previamente a su uso la respectiva concesión de aguas subterráneas ante esta entidad.

ARTICULO SEGUNDO: El Informe Técnico No. 546 de septiembre 09 de 2024, de la Subdirección de Gestión ambiental de la C.R.A., y los documentos que registra el expediente 0801 – 509, constituye el fundamento técnico del presente acto administrativo.

ARTICULO TERCERO: La Corporación Autónoma del Atlántico supervisará y/o verificará en cualquier momento lo dispuesto en el presente Acto Administrativo, cualquier desacato de este podrá ser causal para que se apliquen las sanciones conforme a la ley.

ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR en debida forma el contenido del presente proveído a la

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO - C.R.A.

AUTO No **943** DE 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE CONMINA EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES AMBIENTALES, EN EL MARCO DE UNA CONCESIÓN DE AGUA A LA SOCIEDAD BLOCK INMOBILIARIO S.A.S., MUNICIPIO DE MALAMBO, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO.”

sociedad **BLOCK INMBOLIARIO S.A.S**, con NiT 900.618.709 -1, en la dirección: carrera 15B No. 45D – 38, Soledad – Atlántico, de conformidad en el Artículos 56, y el numeral 1° del Artículo 67 de la ley 1437 de 2011.

PARAGRAFO: El representante legal de la sociedad **BLOCK INMBOLIARIO S.A.S**, con NiT 900.618.709-1, deberá informar por escrito o al correo electrónico notificaciones@crautonomia.gov.co la dirección de correo electrónico por medio del cual autoriza a C.R.A, surtir la notificación y/o comunicación de actos administrativos, requerimientos o demás oficios que se produzcan a partir del momento de la autorización. Igualmente deberá informar oportunamente a esta Entidad sobre los cambios a la dirección de correo que se registre en cumplimiento del presente párrafo.

ARTICULO QUINTO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, ante la Subdirección de Gestión Ambiental de esta Corporación, el cual podrá ser interpuesto por el interesado directamente, a través de su representante legal, o apoderado debidamente acreditado, con vital observancia de los requisitos legales, y dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, conforme a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 74, 76, 77 de la Ley 1437 del 2011, reformada por la Ley 1028 de 2021.

Dado en Barranquilla a los

24 SEP 2024

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


BLEYDY MARGARITA COLL PEÑA
SUBDIRECTORA GESTIÓN AMBIENTAL

Exp: 0801- 509
INF TEC: 546 /024
Elaboró: Merielsa Garcia, Abogado - Contratista
Superviso: Constanza Campo. Profesional Especializado.
Revisó: María José Mojica. Asesor Políticas Estratégicas