

13/02/17  
19/02/17



Barranquilla,

21 FEB. 2017

G.A

Señor(a)  
Karen Guerrero Puentes  
Condominio Aguamarina Beach Resort  
Kilometro 64 + 560 metros, Vía al Mar  
Juan de Acosta- Atlántico

000660

Ref. RESOLUCION No 000137 de

Sírvase comparecer a la Gerencia de Gestión Ambiental de ésta Corporación, ubicada en la calle 66 No- 54- 43 Piso 1º, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de recibo del presente citatorio, para que se notifique personalmente del acto administrativo antes anotado, de conformidad con el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011.

En el evento de hacer caso omiso a la presente citación, este se surtirá por aviso acompañado de copia íntegra del acto administrativo, en concordancia con el artículo 69 de la citada Ley.

Atentamente,

ALBERTO ESCOLAR VEGA  
DIRECTOR GENERAL

Exp: 0601-436  
Elaboró EP. Abogada /Odair Mejía Profesional especializado  
Reviso: Liliana Zapata Gerente de Gestión Ambiental  
VoBo: Juliette Sleman Chams. Asesora de Dirección (C)

Jacobs

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

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO – CRA

RESOLUCION No. - 000137 DE 2017

“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESION DE AGUAS SUBTERRANEAS AL CONDOMINIO AGUAMARINA BEACH RESORT UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA – ATLANTICO.”

El Director General de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico, en uso de las facultades que le fueron conferidas por la Ley 99/93, teniendo en cuenta lo señalado en la Constitución Nacional, Ley 99 de 1993, Decreto 2811 de 1974, Ley 1437 de 2011, Decreto 1076 de 2015, demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

Que mediante Radicado No. 001610 del 26 de Febrero de 2016, el Condominio Aguamarina Beach, con personería jurídica en cabeza de la señora Karen Guerrero Puentes, identificada con C.C. 1.044.421.767, solicito concesión de aguas subterráneas para el desarrollo del proyecto inmobiliario ubicado en el Municipio de Juan de Acosta- Atlántico.

Que mediante Auto No. 000395 del 30 de Junio de 2016, esta Corporación inicio trámite de Concesión de aguas subterráneas al Condominio Aguamarina Beach Resort y, ordeno visita de inspección técnica.

Que el equipo técnico de la Gerencia de Gestión Ambiental CRA, en cumplimiento de las funciones de manejo, control y protección de los recursos naturales del Departamento del Atlántico y con la finalidad de evaluar la solicitud de la concesión de aguas subterráneas presentada por el Condominio Aguamarina Beach Resort para el desarrollo del proyecto inmobiliario, en el Municipio de Juan de Acosta- Atlántico, se practicó visita de inspección técnica originándose el Informe Técnico N°0001429 del 21 de Diciembre de 2016, en el que se consignan los siguientes aspectos:

**ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO O ACTIVIDAD:** En el Condominio se están realizando normalmente sus actividades.

**TIPO DE AUTORIZACION, PERMISO O LICENCIA DE LA ACTIVIDAD DESARROLLADA:** No aplica.

**CUMPLIMIENTO:**

Mediante Auto No. 1464 de 03 de diciembre de 2015, la Corporación Autónoma Regional del Atlántico – CRA, hizo a la Granja Avícola Venecia los siguientes requerimientos:

Requerimiento	Cumplimiento		Observaciones
	Si	No	
Tramitar permiso de concesión de aguas conforme a lo que establecen los artículos 2.2.3.2.5.3 y 2.2.3.2.7.1 del decreto 1076 de 26 de mayo de 2015.	X		La representante legal del Condominio Aguamarina Beach Resort realizó la solicitud de concesión de aguas mediante documento radicado con No. 1610/26/02/2016.

**OBSERVACIONES DE CAMPO. ASPECTOS TÉCNICOS VISTOS DURANTE LA VISITA:**

- Se realizó visita de inspección técnica al Condominio Aguamarina Beach Resort, ubicado en jurisdicción del Municipio de Juan de Acosta, con el fin de evaluar solicitud de concesión de aguas, obteniendo la siguiente información:
- En el Condominio Aguamarina Beach Resort, se capta agua de 4 pozos profundos, localizados en las siguientes coordenadas:

**Pozo 1:**  
Latitud: 10° 49' 48,20" N

30/02/17

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO – CRA

RESOLUCION No. - 000137 DE 2017

“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESION DE AGUAS SUBTERRANEAS AL CONDOMINIO AGUAMARINA BEACH RESORT UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA – ATLANTICO.”

Longitud: 75° 8' 34,10" W

**Pozo 2:**

Latitud: 10° 49' 47,70" N

Longitud: 75° 8' 33,50" W

**Pozo 3:**

Latitud: 10° 49' 47,50" N

Longitud: 75° 8' 33,30" W

**Pozo 4:**

Latitud: 10° 49' 47,10" N

Longitud: 75° 8' 32,40" W

- En cada uno de los pozos el agua se capta con bomba eléctrica sumergible tipo lapicera con potencias de 1,0 y 1,5 HP y se almacena en un aljibe con capacidad de aproximadamente 60.000 litros, luego se conduce con dos bombas eléctricas de 3,0 HP hacia dos tanques con capacidades de 5.000 y 10.000 litros, de donde se conduce por gravedad hacia el sistema de riego de las zonas verdes del condominio.

**EVALUACION DE LA SOLICITUD DE CONCESION DE AGUAS SUBTERRANEAS:**

Mediante documento radicado con No. 1610 de 26 de febrero de 2016, la representante legal del Condominio Aguamarina Beach Resort, solicitó a la Corporación Autónoma Regional del Atlántico –CRA una concesión de aguas subterráneas para realizar la captación en cuatro (4) pozos profundos; entregando la documentación referente a dicho trámite.

**Información contenida en el formulario único nacional de solicitud de concesión de aguas subterráneas:**

**Datos del solicitante:**

Nombre o razón social: Condominio Aguamarina Beach Resort.

NIT: 900.392.214-5.

Dirección: Kilómetro 64 + 550 metros, vía al Mar

Ciudad: Juan de Acosta.

Teléfono: 385 12 00, Ext: 5035.

Representante legal: Karen Paola Guerrero Puentes.

E-mail: administracion1@aguamarinabr.com.

**Información General:**

Nombre del predio: Construcciones San Vicente S.A.

Dirección del predio: Kilómetro 64 + 550 metros, vía al Mar.

Departamento: Atlántico.

Municipio: Juan de Acosta.

Vereda y/o Corregimiento: San Vicente

Actividad: Residencial.

Requiere servidumbre para el aprovechamiento o para la construcción de las obras: No.

Costo del proyecto: 12.000.000.

**Información Específica:**

Empresa perforadora del pozo: Perwing Ltda.

Nombre de la fuente: Subterránea (Acuífero Confinado).

Caudal: 2,64 L/s.

**Demanda/Usos**

Uso: Riego.

fact

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACION AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO – CRA

RESOLUCION No. - 000137 DE 2017

“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESION DE AGUAS SUBTERRANEAS AL CONDOMINIO AGUAMARINA BEACH RESORT UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA – ATLANTICO.”

Tipo de riego: *Aspersión.*

Término por el cual se solicita la concesión: 10 años.

**Información establecida en el artículo 2.2.3.2.9.1 del decreto 1076 de 2015:**

1. *Solicitante: Condominio Aguamarina Beach Resort, Km 64 + 550 metros, via al Mar Cartagena – Barranquilla.  
Representante legal: Karen Paola Guerrero Puentes, CC: 1.044.421.767; Puerto Colombia – Atlántico.*
2. *Nombre de la Fuente: Aguas subterráneas (Acuífero confinado).  
Ubicación de los pozos:  
  
Pozo 1: Latitud: 10° 49' 48,155" N; Longitud: 75° 8' 33,910" W.  
Pozo 2: Latitud: 10° 49' 47,833" N; Longitud: 75° 8' 33,402" W.  
Pozo 3: Latitud: 10° 49' 47,616" N; Longitud: 75° 8' 32,204" W.  
Pozo 4: Latitud: 10° 49' 47,243" N; Longitud: 75° 8' 32,224" W.*
3. *Nombre del predio o predios, municipio o comunidades que se van a beneficiar y su jurisdicción: Condominio Aguamarina Beach Resort.*
4. *Destinación que se le dará al agua: Riego de zonas verdes – jardines.*
5. *Caudal solicitado: 2,64 Litros/segundos.  
Tiempo de captación: 12 Horas/día.  
Frecuencia: 30 días/mes.  
Flujo de captación: Intermitente (Discontinuo).  
Régimen de bombeo: (2,64 litros/segundo)x(3.600 segundos/1hora)x(12 horas/1día)x(30 días/1mes) = 3.421.440 litros/mes.  
3.421.440 litros/mes, equivalente a 3.421,44 m<sup>3</sup>/mes y 41.057,28 m<sup>3</sup>/año.*
6. *información sobre los sistemas que se adoptarán para la captación, derivación, conducción, restitución de sobrantes, distribución y drenaje: para la captación del agua, se adoptará el sistema de bombas sumergibles de 1,5 HP en pozos de 10 metros de profundidad construidos en anillos de cemento, con un diámetro de un metro. Las aguas son conducidas desde el fondo del pozo hasta la superficie por tuberías de una pulgada, las cuales de ahí en adelante son conectadas a otra tubería de tres pulgadas, que conducen las aguas al tanque de almacenamiento. Luego son dirigidas a través de dos bombas de 5.5 HP por tubería de tres pulgadas hacia los tanques elevados (4 tanques de 10 m<sup>3</sup> cada uno), luego por gravedad, estas aguas son distribuidas por tuberías de 3 y 2 pulgadas al final, en las zonas comunes de jardines del Condominio Aguamarina Beach Resort.*
7. *no se requiere establecimiento de servidumbre para el aprovechamiento del agua para la construcción de las obras proyectadas.*
8. *termino por el cual se solicita la concesión: 10 años.*
9. *se anexan los documentos que acreditan la personería del solicitante:*
  - *Certificado de representación legal actualizado del Condominio Aguamarina Beach Resort.*
  - *Certificado actualizado del registrador de instrumentos públicos y privados sobre la propiedad del inmueble a nombre de construcciones San Vicente S.A., además del certificado de cámara de comercio.*
  - *Documento de autorización en donde Construcciones San Vicente S.A. Autoriza al Condominio Aguamarina Beach para que tramite el permiso de concesión de aguas subterráneas de cuatro pozos*
10. *se anexa informe técnico de prueba de bombeo realizada en los cuatro pozos. El informe también contiene las características de los equipos de bombeo utilizados para la captación de las aguas subterráneas.*
11. *se informa que no existen poblaciones que se sirven de las mismas aguas para los menesteres domésticos de sus habitantes o para otros fines que puedan afectarse con el aprovechamiento que se solicita.*
12. *no existen ni se instalarán derivaciones plantas de riego, eléctricas, empresas industriales u otros que igualmente puedan resultar afectados.*

Joan

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO – CRA

RESOLUCION No. - 000137 DE 2017

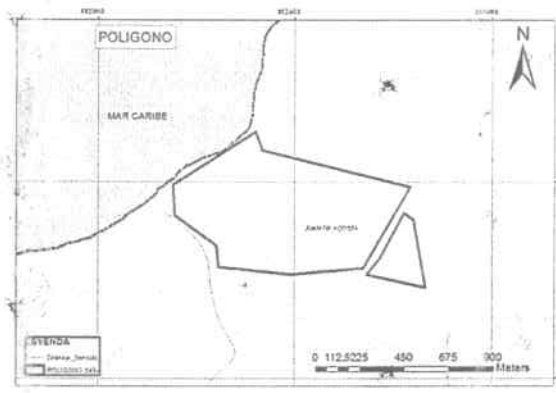
“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESION DE AGUAS SUBTERRANEAS AL CONDOMINIO AGUAMARINA BEACH RESORT UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA – ATLANTICO.”

13. los pozos están construidos en terrenos de la firma Construcciones San Vicente S.A.
14. Se anexa formulario único nacional de solicitud de concesión de aguas subterráneas.
15. Características técnicas de los medidores de caudal instalados en cada pozo: se tiene instalado un medidor Iberconta chorro único de ½ pulgada en cada pozo para un total de 4 medidores.

**REVISION POMCA.**

Mediante Memorando interno No. 7012 de 01 de diciembre de 2016, la Gerencia de Planeación de esta Corporación, emite un concepto sobre la zonificación establecida de acuerdo al POMCA y la compatibilidad de uso del suelo de acuerdo al EOT, correspondiente al predio del Condominio Aguamarina Beach Resort, para lo cual se informa lo siguiente:

- De acuerdo a las coordenadas suministradas, el polígono resultante es el que se relaciona a continuación:



- El Polígono se encuentra localizado en el Municipio de Juan de Acosta, tal como lo demuestra la siguiente ilustración:



- La red hidrológica y las vías en los alrededores del área del proyecto son las representados en la siguiente ilustración, Cabe resaltar que una franja considerable del área de estudio se encuentra del mar.



Japat

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO – CRA

RESOLUCION No. 000137 DE 2017

“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESION DE AGUAS SUBTERRANEAS AL CONDOMINIO AGUAMARINA BEACH RESORT UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA – ATLANTICO.”

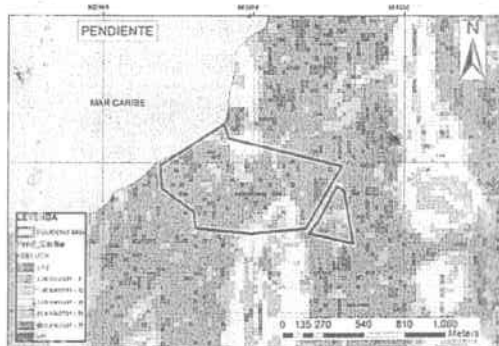


- El predio objeto de estudio desde el punto de vista de planificación se encuentra localizado en la Cuenca Arroyos Directos al Mar Caribe el cual se encuentra en proceso de Ordenación, conforme a la declaratoria realizada mediante Acuerdo No. 0002 de 2011.
- De acuerdo al análisis realizado al EOT del municipio de Juan de Acosta concertado con esta Corporación a través de la resolución No. 984 del 28 de Diciembre del 2012 y adoptado mediante Acuerdo No 24 del 31 de diciembre de 2012, el polígono presenta la siguiente clasificación de uso del suelo:



- Se presentan a continuación las variables basados en los diferentes estudios técnicos realizados por entidades que integran el sistema nacional ambiental, las cuales podrán tomarse como insumo por parte de la Gerencia de Gestión Ambiental para definir la viabilidad ambiental del proyecto a realizarse

**Pendiente.**



Fuente Documento técnico Arroyos Directos al Mar Caribe

CLASE DE PENDIENTE Grados/Porcentaje	PROCESOS CARACTERISTICOS Y CONDICIONES DEL TERRENO
0° - 2° / 0 - 2 %	Plano o casi plano. Denuadación no apreciable; transitable y laborable si dificultad bajo condiciones secas.

*basal*

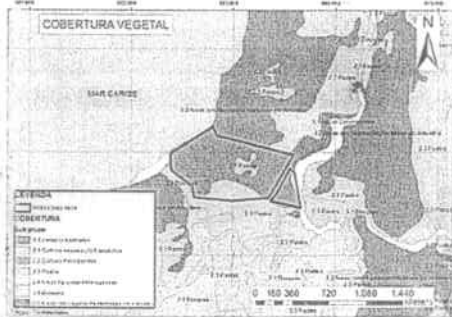
REPUBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO – CRA

RESOLUCION N<sup>o</sup>. - 000137 DE 2017

“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESION DE AGUAS SUBTERRANEAS AL CONDOMINIO AGUAMARINA BEACH RESORT UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA – ATLANTICO.”

2 <sup>o</sup> - 4 <sup>o</sup> / 2 - 7%	Levemente Inclinado. Movimientos en masa de diferentes clases y baja velocidad, especialmente soliflucción 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 <sup>o</sup> - 7 <sup>o</sup> / 7 - 12%	Inclinado. Condiciones similares al rango anterior con serias facilidades para explotación agrícola. Severo peligro de erosión del suelo.
7 <sup>o</sup> - 14 <sup>o</sup> / 12 - 25%	Moderadamente empinado. Movimientos en masa de todo tipo, especialmente soliflucción, reptación laminar y en surcos ocasionales deslizamientos. Imposible cultivar sin terraceo. Difícilmente accesible para tractores y otros vehículos. Presenta peligros de erosión del suelo y deslizamientos.
14 <sup>o</sup> -26 <sup>o</sup> / 25 - 50%	Empinado. Procesos denudacionales intensivos de diferentes clases (erosión bajo cubierta de bosque, reptación, deslizamiento). Posibilidades limitadas de arado, transitabilidad ardua, cultivo sólo en terrazas. Peligro extremo de erosión del suelo.
26 <sup>o</sup> -37 <sup>o</sup> / 50 - 75%	Laderas escarpadas, imposibles para uso agrícola, plantación de bosque productor protector, acepta usos secundarios sin que se acepte la tala.

**COBERTURA**



Fuente Documento técnico Arroyos Directos al Mar Caribe

**USO POTENCIAL DEL SUELO.**



Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Documento técnico Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras.

**Subclase 3s-3**

Las limitaciones más severas de uso de los suelos se deben a las texturas finas (contenido de arcilla entre 40 y 60%) y los encharcamientos de corta duración durante los inviernos.

El uso recomendado es la agricultura con cultivos transitorios propios de la región y ganadería semi-intensiva con pastos mejorados. Estos suelos requieren prácticas de manejo como subsolado, aplicación de fertilizantes, incorporación de desechos vegetales y aplicación de materia orgánica para mejorar la aireación del suelo y de riego en la época seca.

**Subclase 4es-1**

En esta subclase se incluyen unidades de suelos localizadas en el paisaje de lomerío y de planicie eólica, en relieve ligeramente plano a moderadamente quebrado, con pendientes de hasta 25%, en clima cálido seco y erosión en grado moderado.

*Just*





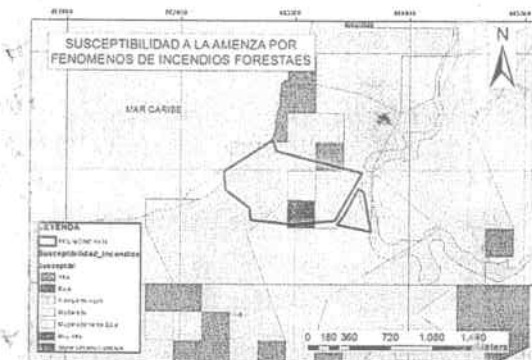
REPUBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO – CRA

RESOLUCION No. - 000137 DE 2017

“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESION DE AGUAS SUBTERRANEAS AL CONDOMINIO AGUAMARINA BEACH RESORT UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA – ATLANTICO.”



- El predio se encuentra localizado, según el Mapa de Susceptibilidad de Amenazas por Incendios Forestales elaborado por la CRA, en una zona de **ALTA, BAJA, MODERADA Y MODERADAMENTE BAJA** susceptibilidad, según se ilustra a continuación:



- El predio se encuentra localizado, según el Mapa de Susceptibilidad de Amenazas por Erosión elaborado por la CRA, en una zona de **MODERADA Y MODERADAMENTE BAJA** susceptibilidad, según se ilustra a continuación:



- El predio se encuentra localizado, según el Mapa de Susceptibilidad de Amenazas por Remoción en Masa elaborado por la CRA, en una zona de **ALTA, MODERADA, BAJA Y MODERADAMENTE BAJA** susceptibilidad, según se ilustra a continuación:



Japad

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO – CRA

RESOLUCIÓN No. 000137 DE 2017

“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESION DE AGUAS SUBTERRANEAS AL CONDOMINIO AGUAMARINA BEACH RESORT UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA – ATLANTICO.”

- El predio se encuentra localizado, según el Mapa de Susceptibilidad de Amenazas por Sismo elaborado por la CRA, en una zona de **BAJA** susceptibilidad por Sismo, según se ilustra a continuación:



**CONCLUSIÓN DEL POMCA:**

- El polígono objeto de estudios se encuentra localizado dentro de la Cuenca Arroyos Directos al Mar Caribe el cual se encuentra en proceso de Ordenación, conforme a la declaratoria realizada mediante Acuerdo No. 002 del 2011 y a la fecha **NO** se cuenta con POMCA adoptado para esta cuenca.
- Según el EOT del Municipio de del municipio de Juan de Acosta concertado con esta Corporación a través de la resolución No. 984 del 28 de Diciembre del 2012 y adoptado mediante Acuerdo No 24 del 31 de diciembre de 2012, el área analizada se encuentra en Zona de Recuperación Ambiental, zona urbana y zona de expansión urbana. Se recomienda solicitar al interesado presentar el certificado de uso del suelo expedido por el ente territorial.
- A partir del Documento Diagnóstico de la Cuenca del Complejo de Humedales de la Vertiente Occidental del Río Magdalena, las pendientes del predio en evaluación se clasifican así: 0% – 2%, 2% – 7%, 7% - 12%, 12% - 25% lo que indica que los procesos característicos del terreno son: Plano o casi plano. Denudación no apreciable; transitables y laborable si dificultad bajo condiciones secas; Levemente inclinado. Movimientos en masa de diferentes clases y baja velocidad, especialmente soliflucción y fluvial (erosión laminar y surcos). Es posible utilizar maquinaria agrícola pesada; se recomienda arar en forma paralela a la pendiente, peligro de erosión. Inclinado. Condiciones similares al rango anterior con serias facilidades para explotación agrícola. Severo peligro de erosión del suelo. Moderadamente empinado. Movimientos en masa de todo tipo, especialmente soliflucción, 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.
- De acuerdo al mapa de coberturas de la Cuenca Arroyos Directos al Mar Caribe, el predio se encuentra en una zona de Pastos enmalezados, áreas con vegetación herbácea y arbustiva y un área de Bosques.
- Según el Informe de Ecosistemas Continentales, Costeros y Marinos de Colombia. IDEAM, IGAC, IAvH, Invemar, I. Sinchi e IIAP. 2007, el predio en estudio se encuentra dentro de la categoría de Agroecosistema de mosaico de pastos y espacios naturales, xerofitia arida.
- Según Fuente Documento técnico Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras, el uso potencial del suelo para el predio en estudio es:

Subclase 3s-3

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO – CRA

RESOLUCION No. - 000137 DE 2017

“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESION DE AGUAS SUBTERRANEAS AL CONDOMINIO AGUAMARINA BEACH RESORT UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA – ATLANTICO.”

Las limitaciones más severas de uso de los suelos se deben a las texturas finas (contenido de arcilla entre 40 y 60%) y los encharcamientos de corta duración durante los inviernos.

El uso recomendado es la agricultura con cultivos transitorios propios de la región y ganadería semi-intensiva con pastos mejorados. Estos suelos requieren prácticas de manejo como subsolado, aplicación de fertilizantes, incorporación de desechos vegetales y aplicación de materia orgánica para mejorar la aireación del suelo y de riego en la época seca.

**Subclase 4es-1**

En esta subclase se incluyen unidades de suelos localizadas en el paisaje de lomerío y de la planicie eólica, en relieve ligeramente plano a moderadamente quebrado, con pendientes 3 al 25%, en clima cálido seco y erosión en grado moderado.

Las principales limitaciones de estos suelos que restringen su uso están referidas a los procesos erosivos en grado moderado y la profundidad efectiva superficial debido a la presencia de sales y sodio.

Su uso debe estar orientado a la agricultura con cultivos de raíz corta en las áreas de menor pendiente; pastoreo controlado y arborización de potreros; programas de reforestación combinados con la regeneración vegetal natural para controlar la erosión y efectuar lavado de sales dependiendo de la disponibilidad de agua.

**Subclase 4s-2**

Se ubican en esta subclase unidades de suelos localizadas en el paisaje de lomerío y de la planicie aluvial y lacustre, en relieve plano, con pendientes 0-3%, en clima cálido seco. Las limitaciones más severas de uso de los suelos se deben a texturas finas y muy finas (contenidos de arcilla mayor al 60%), sales y sodio después de los 70 cm, drenaje natural imperfecto y encharcamientos de corta duración durante el invierno.

Su uso debe estar orientado a la agricultura con cultivos adaptados a las condiciones medioambientales de la región; ganadería semi-intensiva con pastos mejorados y arborización de potreros.

- 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), cualquier actividad a desarrollarse en el área, previa consecución de los permisos y autorizaciones establecidas por la normatividad legal vigente, deberán considerarse obras o acciones para la mitigación y eventual control de la susceptibilidad a la que se encuentra expuesto el predio.
- Cabe resaltar que de acuerdo a las características particulares del terreno, una zona del predio en estudio se encuentra sobre un Cuerpo de Agua, por ende, se deberá tener en cuenta algunas consideraciones especiales en cuanto a un manejo ambiental estricto en donde se garanticen la permanencia de los valores naturales que allí prevalecen, por lo cual se deberán definir las áreas con algún grado de fragilidad y que serán resguardadas, sobre este punto se refiere a la norma aplicable al caso en el siguiente sentido: El literal (d) del Artículo 83 del Decreto ley 2811 de 1974, el cual se encuentra inmerso en el Capítulo II Título I, sobre el dominio de las aguas y sus Cauces señala como bien de dominio del Estado, el cual es inalienable e imprescriptible “Una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho”. En consecuencia se sobreentiende que esa faja es de dominio público y bien del estado.

Que de la visita realizada, se pudo concluir lo siguiente:

- En el Condominio Aguamarina Beach Resort, se captó agua de 4 pozos profundos.

basat

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO – CRA

RESOLUCION No. 000137 DE 2017

“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESION DE AGUAS SUBTERRANEAS AL CONDOMINIO AGUAMARINA BEACH RESORT UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA – ATLANTICO.”

localizados en las siguientes coordenadas: Pozo 1: 10° 49' 48,20" N- 75° 8' 34,10" W; Pozo 2: 10° 49' 47,70" N-75° 8' 33,50" W; Pozo 3: 10° 49' 47,50" N-75° 8' 33,30" W; Pozo 4: 10° 49' 47,10" N-75° 8' 32,40" W. En cada uno de los pozos el agua se capta con bomba eléctrica sumergible tipo lapicero con potencias de 1,0 y 1,5 HP y se almacena en un aljibe con capacidad de aproximadamente 60.000 litros, luego se conduce con dos bombas eléctricas de 3,0 HP hacia dos tanques con capacidades de 5.000 y 10.000 litros, de donde se conduce por gravedad hacia el sistema de riego de las zonas verdes del condominio.

- Mediante documento radicado con No. 1610 de 26 de febrero de 2016, la representante legal del Condominio Aguamarina Beach Resort, solicitó a la Corporación Autónoma Regional del Atlántico –CRA una concesión de aguas subterráneas para realizar la captación en cuatro (4) pozos profundos; entregando la documentación referente a dicho trámite.
- En cada pozo se tiene instalado un medidor Iberconta chorro único de ½ pulgada en cada pozo para un total de 4 medidores.
- El predio donde se encuentran construidos los pozos se ubica en jurisdicción del municipio de Juan de Acosta, correspondiente a la cuenca de arroyos directos al Mar Caribe, conforme a la declaratoria realizada mediante Acuerdo No. 002 de 2011 y a la fecha no se cuenta con POMCA adoptado para esta cuenca.
- De acuerdo al análisis realizado al EOT del municipio de Juan de Acosta concertado con esta Corporación a través de Resolución No. 984 del 28 de diciembre del 2012 y adoptado mediante Acuerdo No. 24 del 31 de diciembre de 2012, el polígono presenta zona urbana y zona de expansión urbana.
- Que desde el punto de vista de las amenazas naturales por susceptibilidad de fenómenos de erosión su susceptibilidad es moderada y moderadamente baja; para fenómenos de incendios forestales, el polígono presenta susceptibilidad alta, baja, moderada y moderadamente baja; por fenómenos de inundación su susceptibilidad es moderada y alta; para fenómenos de remoción de masa el polígono en estudio presenta susceptibilidad baja, moderadamente baja, alta y moderada y por fenómenos de sismos su susceptibilidad es baja.

Por lo anterior, es viable otorgar concesión de aguas subterráneas al Condominio Aguamarina Beach Resort, uso en el riego de zonas verdes del proyecto inmobiliario.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

La Constitución Política de Colombia, en los artículos 8, 63,79 y 80 hacen referencia a la obligación del Estado de proteger las riquezas naturales de la Nación, prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer sanciones legales y exigir la reparación de daños causados del derecho de toda la población de gozar de un ambiente sano, de proteger la diversidad e integridad del ambiente, relacionado con el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargables que se le da a los bienes de uso público.

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 el numeral 9 del artículo 31 de la ley 99 de 1.993, prevé como función de las Corporaciones Autónomas Regionales: "Otorgar concesiones, permisos, autorizaciones y licencias ambientales

Japca

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO – CRA

RESOLUCION No. - 000137 DE 2017

“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESION DE AGUAS SUBTERRANEAS AL CONDOMINIO AGUAMARINA BEACH RESORT UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA – ATLANTICO.”

requeridas por la ley para el uso, aprovechamiento o movilización de los recursos naturales renovables o para el desarrollo de actividades que afecten o puedan afectar el medio ambiente.”

Que el Artículo 86 del Decreto 2811 de 1974 establece: *“Toda persona tiene derecho a utilizar las aguas de dominio público para satisfacer sus necesidades elementales, las de su familia y las de sus animales, siempre que con ello no cauce perjuicios a terceros.*

*El uso deberá hacerse sin establecer derivaciones, ni emplear máquina ni aparato, ni detener o desviar el curso de las aguas, ni deteriorar el cauce o las márgenes de la corriente, ni alterar o contaminar aguas que en forma que se imposibilite su aprovechamiento por terceros.*

*Cuando para el ejercicio de este derecho se requiera transitar por predios ajenos, se deberá imponer la correspondiente servidumbre.”*

Que el Artículo 88 ibídem indica: *“Salvo disposiciones especiales, solo puede hacerse uso de las aguas en virtud de concesión.”*

Artículo 91 ibídem señala: *“En caso de escasez, de sequía u otros semejantes, previamente determinados, y mientras subsistan, se podrán variar la cantidad de agua que puede suministrarse y el orden establecido para hacerlo.”*

Que el Artículo 92 ibídem establece: *“Para poder otorgarle, toda concesión de aguas estará sujeta a condiciones especiales previamente determinadas para defender las aguas, lograr su conveniente utilización, la de los predios aledaños, y en general, el cumplimiento de los fines de utilidad pública e interés social inherentes a la utilización.*

*No obstante lo anterior, por razones especiales de conveniencia pública, como la necesidad de un cambio en el orden de prelación de cada uso, o el acaecimiento de hechos que alteren las condiciones ambientales, podrán modificarse por el concedente las condiciones de la concesión, mediante resolución administrativa motivada y sujeta a los recursos contencioso administrativos previstos por la ley.”*

Que el Artículo 93 ibídem manifiesta: *“Las concesiones otorgadas no serán obstáculo para que con posterioridad a ellas, se reglamente la distribución de las aguas de manera general para una misma corriente o derivación.”*

Que el Artículo 2.2.3.2.5.3. del Decreto 1076 de 2015 determina: *“Toda persona natural o jurídica pública o privada, requiere concesión o permiso del Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente, lnderena, para hacer uso de las aguas públicas o sus cauces, salvo en los casos previstos en los artículos 32 y 33 de este Decreto..”*

Que el Artículo 2.2.3.2.2. ibídem indica: *“Aguas de uso público. Son aguas de uso público:*

- a) *Los ríos y todas las aguas que corran por cauces naturales de modo permanente o no;*
- b) *Las aguas que corran por cauces artificiales que hayan sido derivadas de un cauce natural;*
- c) *Los lagos, lagunas, ciénagas y pantanos;*
- d) *Las aguas que estén en la atmósfera;*
- e) *Las corrientes y depósitos de aguas subterráneas;*
- f) *Las aguas lluvias;*
- g) *Las aguas privadas, que no sean usadas por tres (3) años consecutivos, a partir de la vigencia del Decreto - Ley 2811 de 1974, cuando así se declara mediante providencia de la Autoridad Ambiental competente previo el trámite previsto en este Decreto, y*
- h) *Las demás aguas, en todos sus estados y formas, a que se refiere el artículo 77 del Decreto - Ley 2811 de 1974, siempre y cuando no nazcan y mueran dentro del mismo predio.”*

Que así mismo, en el Artículo 2.2.3.2.7.1 del Decreto en comento expone: *“Toda persona natural o jurídica, pública o privada, requiere concesión para obtener el derecho al aprovechamiento de las aguas para los siguientes fines:*

- a. *Abastecimiento en los casos que requiera derivación;*
- b. *Riego y silvicultura;*

Juan de Acosta

13

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO – CRA

RESOLUCIÓN No. - 000137 DE 2017

“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESIÓN DE AGUAS SUBTERRANEAS AL CONDOMINIO AGUAMARINA BEACH RESORT UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA – ATLANTICO.”

- c. Abastecimiento de abrevaderos cuando se requiera de derivación;
- d. uso industrial;
- e. Generación térmica o nuclear de electricidad;
- f. Explotación minera y tratamiento de minerales;
- g. Explotación petrolera;
- h. Inyección para generación geotérmica;
- i. Generación hidroeléctrica;
- j. Generación cinética directa;
- k. Flotación de madera;
- l. Transporte de minerales y sustancias tóxicas;
- m. Agricultura y pesca;
- n. Recreación y deportes;
- o. Usos medicinales, y
- p. Otros usos similares.”

Que el Artículo 2.2.3.2.7.2. del Decreto 1076 de 2015 establece: “Disponibilidad del recurso y caudal concedido. 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 el artículo 2.2.3.2.1 16 de este Decreto.

Que el Artículo 2.2.3.2.7.3. manifiesta: “Acto administrativo y fijación del término de las concesiones. El término de las concesiones será fijado en la resolución que las otorgue, teniendo en cuenta la naturaleza y duración de la actividad, para cuyo ejercicio se otorga, de tal suerte que su utilización resulte económicamente rentable y socialmente benéfica.”

Que el Artículo 2.2.3.2.7.4. ibidem expresa: “Término de las concesiones Las concesiones a que se refieren los artículos anteriores se otorgarán por un término no mayor de diez (10) años, salvo las destinadas a la prestación de servicios públicos o a la construcción de obras de interés público o social, que podrán ser otorgadas por períodos hasta de cincuenta (50) años.”

Que el Artículo 2.2.3.2.8.1. ibidem establece: “El derecho de aprovechamiento de las aguas de uso público no confiere a su titular sino la facultad de usarlas, de conformidad con el Decreto-Ley 2811 de 1974, el presente reglamento y las resoluciones que otorguen la concesión.”

Que el Artículo 2.2.3.2.8.6. ibidem indica: “Inalterabilidad de las condiciones impuestas. Toda concesión implica para el beneficiario, como condición esencial para su subsistencia, la inalterabilidad de las condiciones impuestas en la respectiva resolución. Cuando el concesionario tenga necesidad de efectuar cualquier modificación en las condiciones que fija la resolución respectiva, deberá solicitar previamente la autorización correspondiente, comprobando la necesidad de la reforma.”

Que esta Corporación expidió la Resolución N° 000036 del 22 de Enero de 2016, por medio de la cual se fijó las tarifas para el cobro de servicio de seguimientos y evaluaciones ambientales, teniendo en cuenta los sistemas y métodos de cálculo definidos en la normatividad vigente. Resolución que está ajustada a las previsiones contempladas en la Resolución N° 1280 de 2010, en el sentido de que en ella se contemplan los condicionamientos de la tabla única exigida en esa resolución.

Que en cuanto a los costos del servicio, el Artículo 3 de la Resolución 000036 del 22 de Enero de 2016, establece que incluyen los costos de los honorarios de los profesionales, el valor total de los viáticos, y gastos de viaje, y el porcentaje de gastos de administración que sea fijado anualmente por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

De lo anterior se deriva el valor total del seguimiento que es la sumatoria de los servicios de honorarios, los gastos de viaje y los gastos de administración, de conformidad con la categorización del impacto y la tabla correspondiente contemplada en la Resolución de cobro.

*Juan de Acosta*

14

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO – CRA

RESOLUCION No. - 000137. DE 2017

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESIÓN DE AGUAS SUBTERRANEAS AL CONDOMINIO AGUAMARINA BEACH RESORT UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA – ATLANTICO.”**

Que de acuerdo a la Tabla N° 39 de la citada Resolución es procedente cobrar los siguientes conceptos de seguimiento, teniendo en cuenta que las condiciones y características de la actividad realizada por el Condominio Aguamarina Beach Resort., encuadran dentro de los usuarios de impacto moderado, incluyendo en incremento del IPC para el año 2017.

Instrumentos de control	Total
Concesión de aguas	\$2.665.820,02

En mérito de lo anterior,

RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR** Concesión de aguas subterráneas al Condominio Aguamarina Beach Resort, con personería jurídica en cabeza de la señora Karen Guerrero Puentes, identificada con C.C.1.044.421.767, ubicado en el Municipio de Juan de Acosta, Atlántico, captada de 4 pozos profundos ubicados en las siguientes coordenadas: Pozo 1: 10° 49' 48,20" N- 75° 8' 34,10" W; Pozo 2: 10° 49' 47,70" N-75° 8' 33,50" W; Pozo 3: 10° 49' 47,50" N-75° 8' 33,30" W; Pozo 4: 10° 49' 47,10" N-75° 8' 32,40" W; para uso en el riego de zonas verdes. La Concesión de aguas que se otorga, es de un caudal de 2,64 L/s, con una frecuencia de captación de 12 horas/día, correspondiente a un volumen mensual de 3.421,44 m<sup>3</sup> y un volumen anual de 41.057, 28 m<sup>3</sup>

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La concesión de aguas se otorga por el término de cinco (5) años contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo

**ARTICULO SEGUNDO:** La concesión de aguas otorgada se sujeta al cumplimiento de las siguientes obligaciones ambientales:

1. Presentar anualmente la Caracterización del agua captada del pozo profundo, donde se evalúen los siguientes parámetros: Caudal, pH, Temperatura, Sólidos Disueltos Totales, Conductividad Eléctrica, Carbono Orgánico Total, Potencial Redox, Carbonatos, Sulfatos, Cloruro, Nitratos, Nitritos, Fosfatos alcalinidad, conductividad, dureza, coliformes fecales y totales.

Los análisis deben ser realizados por un laboratorio acreditado ante el IDEAM, para ellos deben tomarse muestras simples, durante dos días consecutivos. Deben informar a esta Corporación con 15 días de anterioridad la fecha y hora de realización de los muestreos para que un funcionario avale la realización de estos. El informe de laboratorio debe contener el certificado de mantenimiento, calibración y/o verificación de los equipos utilizados en el muestreo y en el ensayo realizado en el laboratorio.

2. Mantener instalado en cada pozo un sistema de medición de caudal y Llevar registro del agua captada diaria y mensualmente, el cual deberá presentarse semestralmente ante esta entidad.
3. Presentar anualmente registros de comportamiento del pozo así: Nivel Estático (N.E), Nivel Dinámico (N.D) en intervalos de tiempo (cada hora) a lo largo del período de

10

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO – CRA

RESOLUCION No. = 000137 DE 2017

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESION DE AGUAS SUBTERRANEAS AL CONDOMINIO AGUAMARINA BEACH RESORT UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA – ATLANTICO.”**

bombeo, Abatimiento (S), Capacidad Especifica (C.E), profundidad del pozo.

4. Considerar obras o acciones para la mitigación y eventual control de la susceptibilidad de amenazas inundación, incendios forestales, erosión, incendio y remoción en masa a las que se encuentra expuesto.

**PARAGRAFO:** No obstante haberse otorgado la concesión de aguas subterráneas, se debe atender en su momento y de manera obligatoria, las restricciones a las captaciones de agua, que pueda realizar la CRA con base en los pronósticos climáticos y alertas generadas por el IDEAM a causa de la presentación de fenómenos ambientales que puedan influenciar la oferta hídrica.

**ARTICULO TERCERO:** El Condominio Aguamarina Beach Resort, representado legalmente por la señora Karen Guerrero Puentes, debe cancelar a la C.R.A., la suma correspondiente a DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS DOS CENTAVOS (\$2.665.820,02 M.L), por concepto de seguimiento ambiental al permiso ambiental otorgado, de acuerdo a lo establecido en la factura de cobro que se expida y se le envíe para tal efecto.

**PARAGRAFO PRIMERO:** El usuario debe cancelar el valor señalado en el presente artículo dentro de los nueve (9) días siguientes al recibo de la cuenta de cobro que para tal efecto se le enviará.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Para efectos de acreditar la cancelación de los costos señalados en el presente artículo, el usuario debe presentar copia del recibo de consignación o de la cuenta de cobro, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de pago, con destino a la Gerencia de Gestión Ambiental.

**PARÁGRAFO TERCERO:** En el evento de incumplimiento del pago anotado en el presente artículo, la C.R.A. podrá ejercer el respectivo procedimiento de jurisdicción coactiva, conforme a lo establecido en Art. 23 del decreto 1768/94.

**ARTICULO CUARTO:** El Concepto Técnico N° 0001429 del 21 de Diciembre de 2016, de la Gerencia de Gestión Ambiental de la C.R.A., hace parte integral del presente acto administrativo.

**ARTICULO QUINTO:** La C.R.A., supervisará y/o verificará en cualquier momento lo dispuesto en el presente Acto Administrativo, cualquier desacato de la misma podrá ser causal para que se apliquen las sanciones conforme a la ley.

**ARTICULO SEXTO:** La C.R.A., se reserva el derecho a visitar al Condominio Aguamarina Beach Resort, representado legalmente por la señora Karen Guerrero Puentes, identificada con C.C.1.044.421.767, cuando lo considere necesario y pertinente.

**ARTICULO SEPTIMO:** La utilización de aguas por personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, da lugar al cobro de las tasas fijadas por el Gobierno Nacional.

**ARTICULO OCTAVO:** El Condominio Aguamarina Beach Resort, representado legalmente por la señora Karen Guerrero Puentes, identificada con C.C.1.044.421.767, deberá publicar la parte dispositiva del presente proveído en un periódico de amplia circulación en los términos del artículo 73 de la ley 1437 de 2011 y en concordancia con lo previsto en el artículo 70 de la ley 99 de 1993. Dicha publicación deberá realizarse en un término máximo de 10 días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acto Administrativo, y remitir copia a la Gerencia de Gestión Ambiental en un término de cinco (5) días hábiles.

**PARAGRAFO:** Una vez ejecutoriado el Presente Acto Administrativo, la Gerencia de Gestión Ambiental, procederá a realizar la correspondiente publicación en la página web de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico, de conformidad con el Artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.

basat



REPUBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLANTICO – CRA

RESOLUCION No. 000137 DE 2017

“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESION DE AGUAS SUBTERRANEAS AL CONDOMINIO AGUAMARINA BEACH RESORT UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA – ATLANTICO.”

**ARTÍCULO NOVENO:** Notificar en debida forma el contenido de la presente Resolución al interesado o a su apoderado debidamente constituido, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 67, 68, 69 de la Ley 1437 del 2011.

**ARTÍCULO DECIMO:** Contra el presente acto administrativo, procede el reposición ante el Director General de esta Corporación, el cual podrá ser interpuesto personalmente y por escrito por el interesado, su representante o apoderado debidamente constituido, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, conforme a lo dispuesto en la Ley 1437 del 2011.

Dado en Barranquilla a los

21 FEB. 2017

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

*Alberto Escolar Vega*  
ALBERTO ESCOLAR VEGA  
DIRECTOR GENERAL

*Zapata*  
Exp: 0601-436  
Proyectó: EP / Odair Mejía, Supervisor  
Revisó: Liliana Zapata, Gerente Gestión Ambiental.  
Votó: Juliette Sleman C. Asesora de Dirección (C).