



4.1-37-02

RESOLUCION N° 2792 . . . . .

FECHA: 19 DIC. 2011

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESION DE AGUAS SUBTERRANEAS  
PROVENIENTES DEL POZO PROFUNDO UBICADO EN EL PREDIO DONDE SE  
EJECUTARÁ EL PROYECTO DENOMINADO ECOLOGDE TAYRONA”**

El Director General de la Corporación Autónoma Regional del Magdalena, CORPAMAG, en ejercicio de las funciones conferidas por la Ley 99 de 1993, y

**CONSIDERANDO**

Que mediante radicado No. 6534 de fecha noviembre ocho (08) de dos mil once (2011), el señor Pedro P. Menéndez, obrando en calidad de apoderado de la Empresa Salus Biomedical Center E.U., identificada con Nit No. 900101867-7, solicitó concesión de aguas subterráneas a beneficio del proyecto Ecologde Tayrona, el cual se ejecutará en el kilómetro 37 en dirección a Riohacha, corregimiento de Guachaca.

Que de la información consignada en el formulario Único Nacional de Concesión de Aguas subterráneas, y demás documentos aportados, se determina que la concesión requerida proviene del pozo profundo existente, ubicado específicamente en las coordenadas X 1738253 Y 1023475, para ejecutar un proyecto ecoturístico.

Considerando que la documentación se presentó con el lleno de los requisitos establecidos en el Decreto 1541 de 1978, mediante auto No. 1936 de fecha noviembre nueve (09) de dos mil once (2011), se inició el trámite correspondiente ordenando una visita de inspección al predio beneficiario denominado Lote B Mendihuaca Poncho Inn, identificado con matrícula inmobiliaria No. 080-76599, ubicado en el corregimiento de Guachaca, Distrito de Santa Marta, con el fin de establecer la viabilidad de la concesión solicitada, para lo cual se fijó el día cinco (05) de diciembre de dos mil once (2011) a las ocho y treinta de la mañana (08:30 a.m.).

Que en informe técnico de fecha dieciocho (18) de diciembre de dos mil once (2011), se consignaron los resultados de la visita en mención, de la cual se extracta la siguiente información:

**LOCALIZACION:**

El predio donde se desarrollará el proyecto se ubica en el Corregimiento de Guachaca, Distrito de Santa Marta, con un área total de cinco (5) hectáreas, sobre la margen occidental del río Mendihuaca, a 300 metros de su desembocadura en el mar Caribe; a 37 km de la ciudad sobre la Troncal del Caribe en dirección a Riohacha.

**CARACTERISTICAS GENERALES:**

La concesión se requiere para beneficiar un proyecto eco turístico, donde se construirá un ecohotel, con una intervención de 2.251 m<sup>2</sup> de área en construcciones destinadas a servicios de alojamiento, actividades lúdicas y áreas de servicio, acompañada de 3.000 m<sup>2</sup> de áreas exteriores como senderos, terrazas y zona de piscinas. Las áreas estarán destinadas en un



Avenida Libertador No. 32 - 201 Barrio Tayrona  
Conmutador: 4211395 – 4213089 – 4211680 Fax: 4211344  
Santa Marta, D.T.C.H. – Magdalena  
[www.corpamag.gov.co](http://www.corpamag.gov.co) - e-mail: [contactenos@corpamag.gov.co](mailto:contactenos@corpamag.gov.co)





19 DIC. 2011

53% para los servicios de alojamiento, un 33% para actividades lúdicas y un 14% para las áreas de servicios de construcción, y se distribuirán de la siguiente forma:

- ✓ 1.185 m<sup>2</sup> de áreas construidas para alojamiento, con capacidad máxima de 90 personas, y complementadas con 475 m<sup>2</sup> de terrazas privadas anexas a cada cabaña.
- ✓ 738 m<sup>2</sup> construidos en espacios para el desarrollo de actividades recreativas y servicios directos al turista, los cuales se acompañan de unos 1.842 m<sup>2</sup> de zonas exteriores intervenidas con el mismo propósito, como son como son bar, lodge y restaurante, auditorio, piscinas, muelle sobre el río Mendihuaca y jacuzzi.
- ✓ 328 m<sup>2</sup> en áreas de servicios complementarios de administración y mantenimiento que se complementan con 843 m<sup>2</sup> de zonas exteriores intervenidas, para portería, parqueo, recepción, administración, área de reciclaje, bodega y baños exteriores, planta de potabilización, tanques de almacenamiento de agua y tratamiento de aguas residuales.

#### LOCALIZACIÓN DEL POZO:

El pozo ya existente, se encuentra localizado en las coordenadas X 1738253 Y 1023475, en el Corregimiento de Guachaca, Distrito de Santa Marta, ubicado dentro del predio donde se desarrollará el proyecto.

De acuerdo a los diseños se estima que con la ocupación total del hotel se tendría un total de 200 personas, se calcularon dotaciones totales de diseños de 130 lts/persona/día para, lo que conlleva a caudales máximo diario de 0,39 litros/sg y máximo horario de 0,48 lts/sg.

Igualmente se consideró la construcción y ubicación de hidrantes que requieren caudales de 0,20 litros/sg, y por seguridad se instalarán dos tanques de 5.000 litros, conectados a la red de incendios, que permite enfrentar una conflagración de 30 minutos.

De acuerdo al reglamento técnico del sector de agua y saneamiento se diseño con una presión mínima de 10 metros de cabeza, y una velocidad límite del flujo en tubería de 3 mts/sg.

Se instalará una planta de tratamiento de agua para consumo humano de 0,5 lts/sg.

La geotecnia del suelo muestra un nivel freático 1,30 y 1,40 m de la superficie. Aproximadamente a esa altura se observa el nivel espático del agua en el pozo y a esa cota también se localiza la superficie del río Mendihuaca, lo que permitiría presumir la existencia de vasos comunicantes

Las pruebas de bombeo se llevaron a cabo con una bomba de 1,5 pulgadas de diámetro, con evidencias de abatimiento en dos horas de 7,50 metros de profundidad, lo que equivale a 9m desde la superficie. En ese nivel se estabilizó el nivel del agua pese a que se continuó con el bombeo por un buen rato más.

De lo anterior se deduce que el acuífero principal se sitúa por debajo de -9.00 mt. En este nivel la velocidad de reposición del agua es muy alta.





## CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA

NIT. 800.099.287-4

2792

19 DIC. 2011

El aprovechamiento del acuífero se realizará por medio de un pozo existente en el predio, de 12 metros de profundidad, y desde el cual se realizaron las pruebas de bombeo. Actualmente el pozo cuenta en la parte superior un tubo en pvc de 6 pulgadas de diámetro.

Por el comportamiento de las pruebas se deduce que debe haber un acuífero, con una buena fluidez de agua, en los tres últimos metros del pozo.

La distancia a la costa es de 500 metros, lo que implica riesgos de salinidad por excesos en la explotación, es por ello que el agua servida una vez tratada se filtra a unos 100 metros de la bocatoma del pozo en una altura superior al acuífero principal, una vez verificados los parámetros de calidad.

Finalmente los parámetros de explotación serán:

- Profundidad 12 mts
- Diámetro 6 pulgadas
- Caudal 0,5 lts/sg

Que así mismo, el informe expresa que durante la diligencia, ni después de ella, se presentaron oposiciones, además se estima que no hay perjuicios a terceros.

Que con base en lo previsto en los artículos 36 y 44 del Decreto 1541 de 1978, toda persona natural o jurídica, privada o pública requiere concesión para obtener el derecho al aprovechamiento de las aguas de dominio público, la cual no confiere a su titular sino la facultad de usarlas, de conformidad con la resolución que otorgue la concesión.

Que de acuerdo con el artículo 39 ibídem, las concesiones 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 periodos hasta de cincuenta (50) años.

Que el artículo 62 del decreto 2811 de 1974 y 248 del Decreto 1541 de 1978, establecen como CAUSALES DE CADUCIDAD, las siguientes:

- a) La cesión del derecho al uso de recurso, hecha a terceros sin autorización del concedente;
- b) El destino de la concesión para uso diferente al señalado en la resolución o en el contrato;
- c) El incumplimiento del concesionario a las condiciones impuestas o pactadas;
- d) El incumplimiento grave o reiterado de las normas sobre preservación de recursos, salvo fuerza mayor debidamente comprobada, siempre que el interesado de aviso dentro de los quince días siguientes a el acaecimiento de la misma;
- e) No usar la concesión durante dos años.
- f) La disminución progresiva o el agotamiento del recurso;
- g) La mora en la organización de un servicio público o la suspensión del mismo por término superior a tres meses, cuando fueren imputables al concesionario;



Avenida Libertador No. 32 -201 Barrio Tayrona  
Commutador: 4211395 – 4213089 – 4211680 Fax: 4211344  
Santa Marta, D.T.C.H. – Magdalena  
[www.corpamag.gov.co](http://www.corpamag.gov.co) - e-mail: [contactenos@corpamag.gov.co](mailto:contactenos@corpamag.gov.co)





- h) Las demás que expresamente se consignen en la respectiva resolución de concesión o en el contrato.

Que corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales en su área de jurisdicción el trámite y expedición de concesiones, autorizaciones, licencias y/o afectación de los recursos naturales renovables, previo el cumplimiento de las disposiciones de las normas que regulan el trámite, es decir el Decreto 1541 de 1978 en armonía con la Ley 99 de 1993.

Que a la luz de la normatividad enunciada, y una vez evaluada la solicitud de concesión de aguas para la utilización del recurso hídrico proveniente del pozo profundo ubicado en el predio denominado Mendihuaca Poncho inn, para ejecutar el proyecto ecoturístico denominado Ecolodge Tayrona, en el corregimiento de Guachaca, Distrito de Santa Marta, se concluye que es procedente otorgar tal concesión a la empresa Salus Biomedical Center E.U., en los términos y condiciones de la solicitud y el concepto técnico antes descrito.

En mérito de lo expuesto, el Director General de CORPAMAG, en uso de las funciones conferidas en razón a su cargo,

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Otórguese a la empresa Salus Biomedical Center E.U., identificada con Matrícula Mercantil No. 900101867-7 concesión de aguas subterráneas, provenientes del pozo existente ubicado en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 080-76600, a beneficio del proyecto ecoturístico denominado Ecolodge Tayrona, ubicado en el corregimiento de Guachaca, Distrito de Santa Marta, Departamento del Magdalena.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El caudal que se concesiona corresponde a cero punto cinco litros por segundo (0.5 l/s).

**ARTICULO TERCERO:** El término de la concesión será de diez (10) años, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.

**ARTICULO CUARTO:** El beneficiario de la concesión otorgada mediante este acto administrativo, deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- 1) El usuario deberá instalar en las obras de captación, elementos que permitan conocer y medir la cantidad de agua derivada, obligación que deberá ser cumplida como requisito previo a la utilización del recurso hídrico.
- 2) Una vez instalado el sistema de medición, el usuario deberá informar a la Corporación, a fin de que la calibración del sistema se desarrolle en presencia de un funcionario.
- 3) El usuario deberá medir el caudal derivado diariamente, relacionándola en una tabla que deberá estar a disposición de los funcionarios de la Corporación en cuanto estos la soliciten.
- 4) Hacer mantenimiento periódico a los componentes del sistema de captación, transporte y distribución del recurso hídrico.
- 5) Cancelar oportunamente la facturación de tasa por uso de agua
- 6) Elaborar y presentar a la Corporación, en un plazo de seis (06) meses, un programa de ahorro y uso eficiente de agua acorde con lo dispuesto en la ley 373 de 1997, y la





CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA

NIT. 800.099.287-4

2792

19 DIC. 2011

resolución No. 2311 de fecha octubre tres (03) de dos mil ocho (2008), cuya aplicación deberá ser de carácter permanente, optimizando el uso del recurso y el manejo de los estanques piscícolas, minimizando el gasto del agua e incluyendo aspectos de educación en cultura del agua.

- 7.) De conformidad con el Decreto 1541 de 1978 y la Ley 99 de 1993, el concesionario deberá cumplir con las obligaciones que se contraen como concesionario cuando incurra en alguna de las prohibiciones previstas en el artículo 239 del citado decreto, lo que ocasionara la imposición de sanciones entre ellas multas hasta de 300 salarios mínimos mensuales.

PARAGRAFO: El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones impuestas, así como a las previstas en el artículo 62 del decreto 2811 de 1974, en concordancia con el artículo 248 del Decreto 1541 de 1978, otorga a CORPAMAG la facultad de declarar la caducidad de la concesión otorgada, sin perjuicio de las acciones administrativas sancionatorias que se adelanten.

ARTICULO QUINTO: Notifíquese el presente acto administrativo al representante legal de la empresa Salus Biomedical Center E.U., o a su apoderado legalmente constituido.

ARTÍCULO SEXTO: Publíquese la parte resolutive del presente acto administrativo en un diario de amplia circulación o en la Gaceta de la Corporación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 99 de 1993.

ARTICULO SEPTIMO: En cumplimiento del artículo 24 y siguientes del Decreto ley 262 de 2000 se remitirá copia del presente acto administrativo al señor PROCURADOR 13 JUDICIAL II AGRARIO AMBIENTAL DEL MAGDALENA para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTICULO OCTAVO: Contra el presente acto administrativo procede recurso de reposición, el cual deberá ser presentado por escrito dentro de los cinco (5) días siguientes a la diligencia de notificación personal o a la desfijación del edicto si a ello hubiera lugar, de conformidad con lo establecido en el Código Contencioso Administrativo.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

ORLANDO CABRERA MOLINARES
Director General

Elaboró: Diana E. Revisó: Sara D.

Aprobó: Liliana T. Expediente 3938

CONSTANCIA DE NOTIFICACION PERSONAL. En Santa Marta, a los ( ) días del Mes de se notifico personalmente el señor (a), en su condición de quien se identificó con la cédula de ciudadanía No. expedida en , del contenido del presente acto administrativo. En el acto se le hace entrega de una copia de mismo.

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR



Avenida Libertador No. 32-201 Barrio Tayrona
Conmutador: 4211395 - 4213089 - 4211680 Fax: 4211344
Santa Marta, D.T.C.H. - Magdalena
www.corpamaq.gov.co - e-mail: contactenos@corpamaq.gov.co

