



1700-37

RESOLUCION N°

5 8 5 2

FECHA:

28 DIC. 2021

"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESION DE AGUA SUBTERRANEA A FAVOR DE LA EMPRESA PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S. A., IDENTIFICADO CON EL NIT N° 900.424.304-9 SOBRE UN POZO N°5 LOCALIZADO EN LAS COORDENADAS 11° 14' 27.00" N - 74° 7' 51.00" O PARA BENEFICIO DEL PREDIO OASIS DE NUEGUANJE, UBICADO EN LA VIA DE SANTA MARTA CONDUCE A RIOHACHA KILOMETRO 5, PARA USO DOMESTICO EN UN CAUDAL DE 3,0 LPS"

El Director General de la Corporación Autónoma Regional del Magdalena, CORPAMAG en ejercicio de las funciones conferidas por la Ley 99 de 1993, Decreto 1076 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que mediante los radicados internos No. 4841, 6769 y 6965 de 2019, la empresa PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. identificada con Nit. 900.424.304-9, representada legalmente por el señor GABRIEL PRIETO GONZÁLEZ, con C.C. No. 8.313.790 de Medellín, solicita una concesión de aguas subterráneas para beneficio del predio denominado OASIS DE NEGUANJE, localizado en la vía de Santa Marta que conduce a Riohacha Km 5, en el municipio de Santa Marta – Magdalena, para uso doméstico, adjuntando la siguiente información:

- Formulario único nacional de concesión de aguas subterráneas.
- Certificado de tradición y libertad del predio.
- Diseño de pozo No.1
- Diseño de pozo No.4
- Diseño de pozo No. 5
- Certificado de existencia y representación legal de la empresa PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.
- Informe técnico de estudio geo eléctrico parcelación OASIS DEL NEGUANJE – CONHABITAT S.A.
- Laboratorio de Amfac
- Recibo de caja No. 3364 expedido por la oficina de tesorería de CORPAMAG.
- Programa para el uso eficiente y ahorro del agua del proyecto OASIS DE NEGUANJE
- Correlación de los pozos 1,4 y 5 con sus perfiles estratigráficos.

Que a través del Auto No. 1691 de septiembre de 2019 se ordena la evaluación de la información presentada y la emisión del concepto técnico respectivo por parte del Ecosistema Zona Costera.

Que en oficio 1700-12-01 338 de Febrero de 2020, CORPAMAG solicitó al peticionario acreditar la posesión, tenencia o propiedad del predio donde se desarrollara el proyecto OASIS DE NEGUANJE y se le informa que la petición de concesión se hizo sobre tres (3) pozos: 1, 4 y 5, sin embargo, solo se realizó una prueba de bombeo sobre un pozo, el denominado número 5 y que hasta tanto no se realice las pruebas en los otros pozos, no se puede emitir concepto final sobre la concesión solicitada.



1700-37

RESOLUCION N°

5852

FECHA:

28 DIC. 2021

"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESION DE AGUA SUBTERRANEA A FAVOR DE LA EMPRESA PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S. A., IDENTIFICADO CON EL NIT N° 900.424.304-9 SOBRE UN POZO N°5 LOCALIZADO EN LAS COORDENADAS 11° 14' 27.00" N - 74° 7' 51.00" O PARA BENEFICIO DEL PREDIO OASIS DE NUEGUANJE, UBICADO EN LA VIA DE SANTA MARTA CONDUCE A RIOHACHA KILOMETRO 5, PARA USO DOMESTICO EN UN CAUDAL DE 3,0 LPS"

Que a través del Radicado 2580 de Marzo 20 de 2020, el usuario aporta el Certificado de Libertad y Tradición del predio en mención y aclara que la concesión solo la requiere del Pozo No. 5.

Que mediante Auto No. 426 de Junio 9 de 2020 se admitió la información suministrada y se remitió al Ecosistema Zona Costera para que se integrara al expediente 5488 y se emita concepto.

Que a través del Radicado No. 5939 de 2020 adjunta dos (2) resoluciones emanadas de la Curaduría Urbana #1 con fecha de Agosto 24 de 2020.

Que en informe técnico de fecha Octubre 8 de 2020, funcionario de la Subdirección de Gestión Ambiental realiza una revisión y evaluación de la información técnica ingresada en el expediente que no ocupa y a través del Oficio 1700-12-01 2553 de Octubre 14 de 2020 la Corporación le comunica al usuario y/o peticionario la documentación que debe aportar para continuar con el proceso del trámite de obtención de la Concesión de Aguas Subterráneas.

Que en Radicado No. 7503 de 2020, el señor GABRIEL PRIETO GONZALEZ, Representante Legal de PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S. A. S. aporta la información solicitada.

Que en Auto No. 844 de Noviembre 3 de 2020 se admite la documentación y se remite al Ecosistema Zona Costera para que funcionario técnico revise y realice la evaluación de lo aportado.

Que a folios 191 al 196 aparece radicado el Informe de Prueba de Bombeo realizada sobre el pozo No. 5 por parte de la empresa RIEGOS E INGENIERIA LAN S.A.S. con una duración de doce (12) horas (720 minutos), arrojando que el pozo tiene un flujo de agua constante.

Que en informe técnico de fecha Enero 25 de 2021 suscrito por funcionario de la Subdirección de Gestión Ambiental, conceptúo:

"(...)
CONCEPTO.

La visita de inspección se realizó el día 29 de octubre de 2019, a las 8:00 a.m., en compañía de la funcionaria de Corpamag, Ingeniera DARIS GARIZABALA, los señores GABRIEL PRIETO GONZALEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.313.790 de Medellín, obrando en calidad de Representante Legal de la empresa PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S., Nit. 900.424.304-9, FREDY RANGEL PERTUZ, en calidad de encargado del predio "Oasis de



1700-37

RESOLUCION N°

5852

FECHA:

28 DIC. 2021

“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESION DE AGUA SUBTERRANEA A FAVOR DE LA EMPRESA PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S. A., IDENTIFICADO CON EL NIT N° 900.424.304-9 SOBRE UN POZO N°5 LOCALIZADO EN LAS COORDENADAS 11° 14' 27.00" N - 74° 7' 51.00" O PARA BENEFICIO DEL PREDIO OASIS DE NUEGUANJE, UBICADO EN LA VIA DE SANTA MARTA CONDUCE A RIOHACHA KILOMETRO 5, PARA USO DOMESTICO EN UN CAUDAL DE 3,0 LPS”

Neguanje” y LUIS ALBERTO ALTUZARRA, obrando en calidad de Ingeniero Agrícola de la empresa RIEGOS E INGENIERIA LANS S.A.S, identificado con cédula de ciudadanía N° 19.364.710 de Bogotá (Cel. 300-8143685), persona que realizó la prueba de bombeo.

El acceso a la zona se realizó desde el casco urbano del distrito de Santa Marta, tomando la Vía Troncal del Caribe (Santa Marta – Riohacha). El predio “OASIS DE NEGUANJE”, se encuentra ubicado a 5 kilometros de la cabecera urbana de Santa Marta.

Estando en el predio en mención, se observa una geomorfología en general que corresponde a un terreno de relieve fundamentalmente plano. Resumiendo el predio pertenece a un ecosistema muy alterado de bosque seco tropical (Bs-t).

Se verifica que el predio rural denominado “LOTE NUMERO 393 PARCELACION OASIS DE NEGUANJE”, se identifica con matricula inmobiliaria N° 080-88127, suma un área total de 1.458 m² (según escritura N° 1321 del 03/05/2006 de la Notaria Once de Medellín), esta zona presenta poca intervención antrópica, hace parte del Parque Natural Distrital Bondigua y colinda con Parque Natural Distrital Paz Verde, en donde también se localizan muestras de la Selva Subxerofítica e Higrotropofítica que deben conservarse y protegerse como espacio de recreación, educación e investigación de la oferta ambiental de los alrededores de la cabecera del Distrito. Esta zona es caracterizada además por el fuerte flujo vehicular en la Vía Troncal del Caribe, siendo esta actividad plenamente compatible con el uso del suelo definido en el POT del municipio de Santa Marta, como suelo rural y uso residencial Acuerdo 005 del 2000, artículo N° 591. En la inspección se observa y anota lo siguiente:

Una vez dentro de la zona, se realizó recorrido donde se ubica el pozo profundo, dentro del predio de los hermanos Paternostros, en las coordenadas geográficas de latitud 11°14'27.00"N y longitud 74°7'51"O, siendo el predio “OASIS DE NEGUANJE” colindante con el predio en mención, de quienes tienen permiso de servidumbre por escritura pública N° 1337 de 26 de mayo de 2007.

RECONOCIMIENTO SOBRE EL TERRENO:

Ubicación y linderos: el predio “OASIS DE NEGUANJE”:

TABLA 1. ÁREA TOTAL DEL PREDIO OASIS DE NEGUANJE:

| NOMBRE DEL PREDIO | MATRICULA INMOBILIARIA | NUMERO DE CEDULA CATASTRAL | NUMERO DE ESCRITURA PUBLICA | NUMERO DE m ² |
|---|------------------------|----------------------------|---|--------------------------|
| LOTE NUMERO 393 PARCELACION OASIS DE NEGUANJE | 080-88127 | SIN INFORMACIÓN | N° 1321 del 03/05/2006 de la Notaria Once de Medellín | 1.458 |



1700-37

RESOLUCION N°

5 8 5 2

FECHA:

28 DIC. 2021

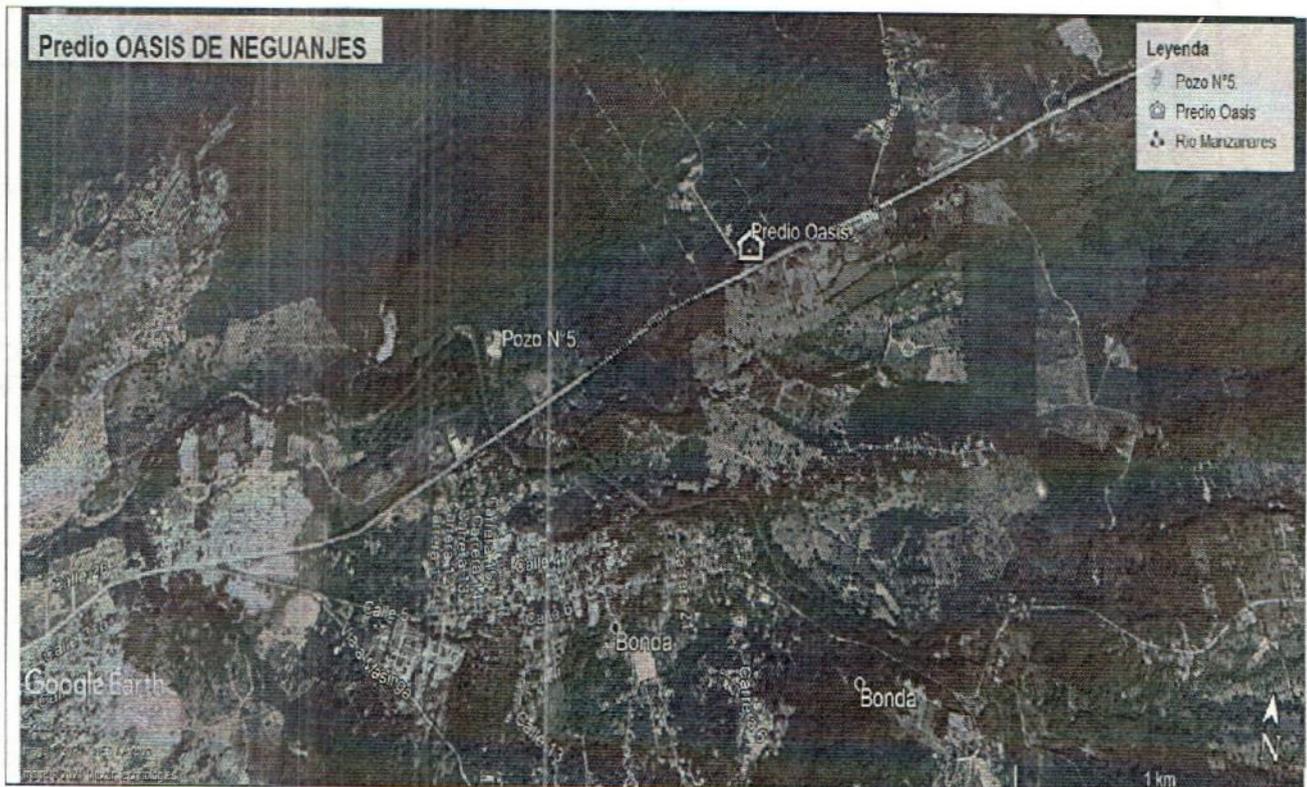
"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESION DE AGUA SUBTERRANEA A FAVOR DE LA EMPRESA PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S. A., IDENTIFICADO CON EL NIT N° 900.424.304-9 SOBRE UN POZO N°5 LOCALIZADO EN LAS COORDENADAS 11° 14' 27.00" N - 74° 7' 51.00" O PARA BENEFICIO DEL PREDIO OASIS DE NUEGUANJE, UBICADO EN LA VIA DE SANTA MARTA CONDUCE A RIOHACHA KILOMETRO 5, PARA USO DOMESTICO EN UN CAUDAL DE 3,0 LPS"

| | | | | |
|-------|--|--|--|----------------------|
| TOTAL | | | | 1.458 m ² |
|-------|--|--|--|----------------------|

Copia de los documentos arriba señalados se encuentran insertos en copia simple dentro del expediente N° 5488.

El predio se localiza, en jurisdicción del área rural del municipio de Santa Marta, departamento del Magdalena, según se muestra en la imagen satelital y el mapa geográfico.

IMAGEN 1 y 2. UBICACIÓN DEL PREDIO OASIS DE NEGUANJE, PUNTO DE UBICACIÓN DEL POZO SUBTERRANEO.





1700-37

RESOLUCION N° 5852

FECHA: 28 DIC. 2021

“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESION DE AGUA SUBTERRANEA A FAVOR DE LA EMPRESA PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S. A., IDENTIFICADO CON EL NIT N° 900.424.304-9 SOBRE UN POZO N°5 LOCALIZADO EN LAS COORDENADAS 11° 14' 27.00" N - 74° 7' 51.00"O PARA BENEFICIO DEL PREDIO OASIS DE NUEGUANJE, UBICADO EN LA VIA DE SANTA MARTA CONDUCE A RIOHACHA KILOMETRO 5, PARA USO DOMESTICO EN UN CAUDAL DE 3,0 LPS”



Figura 1 y 2. Ubicación predio "Oasis de Neguanje". (Elaboración propia. Geoportal Google Earth, GPS).

TABLA 2. ÁREA TOTAL DEL PREDIO EN BENEFICIO DE LA CONCESIÓN DE AGUAS:

| PREDIO A BENEFICIAR EN LA CONCESIÓN DE AGUAS SUBTERRANEA | NUMERO DE M² DETALLADAS ASI: |
|---|--|
| OASIS DE NEGUANJE | 1.458 |
| TOTAL | 1.458 |

TABLA 3. EL AGUA CONCESIONADA SERÁ UTILIZADA DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA EMPRESA PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS PARA USO DOMÉSTICO:

| NOMBRE DEL PREDIO | TIPO DE ACTIVIDAD | NUMERO DE HECTAREAS Y PERSONAS PARA LA NECESIDAD DEL AGUA. |
|--------------------------|--------------------------|---|
| Oasis de Neguanje | Doméstica | 2143 personas |

DESCRIPCION DE LA FUENTE Y ALCANCES DE LA CAPTACION:



1700-37

RESOLUCION N°

5 8 5 2 - 7 3 4

FECHA:

28 DIC. 2021

"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESION DE AGUA SUBTERRANEA A FAVOR DE LA EMPRESA PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S. A., IDENTIFICADO CON EL NIT N° 900.424.304-9 SOBRE UN POZO N°5 LOCALIZADO EN LAS COORDENADAS 11° 14' 27.00" N - 74° 7' 51.00" O PARA BENEFICIO DEL PREDIO OASIS DE NUEGUANJE, UBICADO EN LA VIA DE SANTA MARTA CONDUCE A RIOHACHA KILOMETRO 5, PARA USO DOMESTICO EN UN CAUDAL DE 3,0 LPS"

Fuente de abastecimiento y localización: La mayoría de los drenajes que corren en el área de estudio hacen parte de la cuenca hidrográfica del río Manzanares. El río Manzanares es la fuente hídrica más importante del sector, a continuación, se presentarán datos estadísticos de esta cuenca:

La cuenca del Río Manzanares se localiza en el Departamento del Magdalena en la vertiente noroccidental de la Sierra Nevada de Santa Marta, en su flanco norte, entre las coordenadas 11°08'N y 11°16'N y entre 74°02'W y 74°13'W. La cuenca limita al este con la cuenca del río Piedras, al sur con la cuenca del río Gaira y al oeste con el mar caribe. El cauce principal de la cuenca es el río Manzanares con una longitud aproximada de 24.5 km, nace en la parte alta de la vertiente en la zona suroriental de la cuenca conocida como La Cuchilla de San Lorenzo, en un paisaje de montañas con un relieve de filas y vigas a una elevación aproximada de 2.275 m.s.n.m, presenta una gran variedad de pendientes y de controles geológicos que condicionan el flujo de las corrientes de agua por toda la cuenca.

La cuenca del río Manzanares de acuerdo con la geomorfología del terreno se ubica sobre tres tipos de paisajes, la parte alta de la cuenca está sobre un paisaje de montaña con elevaciones entre 2.275 y los 3.000 m.s.n.m, a su paso por esta zona del río recibe los caudales de las quebradas Las Nubes que nace a una altura de 1.875 m.s.n.m, al sureste de la cuenca y se une al cauce del río por la margen derecha alrededor de la cota 450 m.s.n.m, junto con las quebradas La Cascada y Onaca que nace al noreste sobre una elevación de 2.000 m.s.n.m y desemboca en la margen derecha del Río aproximadamente en la cota 275 m.s.n.m con la quebrada El Cacao y las quebradas Aserrió, Las Villas y el Mico que también nacen en esta parte de la cuenca y se unen al cauce del Río en la zona de terrazas y colinas. La parte media se encuentra en un paisaje de piedemonte y se identifican las quebradas Palmitas, Secas y Mamatoco y la parte baja se ubica en un paisaje de planicie que es altamente inundable, cruza parte de la zona urbana de Santa Marta hacia el suroccidente y recibe las aguas de las quebradas Tamacá y Tigrera, desembocando finalmente en el Mar Caribe en la bahía de Santa Marta.

La cuenca del Río Manzanares hace parte de la ecorregión Sierra Nevada de Santa Marta y de su macrocuenca del caribe y en su parte sur se ubica en la ecorregión Sistema Costero, dos de las ecorregiones definidas por la Corporación Autónoma CORPAMAG, para el territorio del Departamento del Magdalena. La cuenca cubre un área aproximada de 189,59 km², hace parte de las áreas municipales del Distrito de Santa Marta y en ellas se ubican a demás del distrito, los corregimientos de Bonda, Minca, Guachaca y los caceríos de Bunitaca, Cañaveral, Las Colinas, Calabazo y Tigrera, entre otros. Una parte de la cuenca está urbanizada perdiendo parte de su cobertura vegetal original, especialmente las áreas de bosques en la parte baja de la cuenca, en el resto de la olla hidrográfica se encuentran cultivos permanentes, transitorios y cultivos en arreglos agroforestales, en la parte media y alta aún predominan los espacios naturales intercalados con áreas de cultivos permanentes y agroforestales.



1700-37

RESOLUCION N°

5 8 5 2

FECHA:

28 DIC. 2021

"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESION DE AGUA SUBTERRANEA A FAVOR DE LA EMPRESA PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S. A., IDENTIFICADO CON EL NIT N° 900.424.304-9 SOBRE UN POZO N°5 LOCALIZADO EN LAS COORDENADAS 11° 14' 27.00" N - 74° 7' 51.00" O PARA BENEFICIO DEL PREDIO OASIS DE NUEGUANJE, UBICADO EN LA VIA DE SANTA MARTA CONDUCE A RIOHACHA KILOMETRO 5, PARA USO DOMESTICO EN UN CAUDAL DE 3,0 LPS"

El volumen estimado del acuífero es: 170 Mill de m3 correspondiendo a un cuarto de dicho volumen al subacuifero de Gaira y el resto al subacuifero de Santa Marta con una explotación de 135 L/s y 660 L7s correspondientemente en cada uno de dichos subacuíferos.

La profundidad del acuífero alcanza los 114 metros, siendo la profundidad promedio de 34 metros. Como es característico de los acuíferos de zonas costeras, se han detectados problemas de avance de cuña salina hacia el continente, lo que exige de una explotación racional en procura de su sostenibilidad a futuro.

Aforo a la fuente de abastecimiento y la derivación: según los estudios realizados por la firma contratista RIEGOS E INGENIERIA LAN S.A.S., se estima que el pozo profundo permite el caudal de explotación según la capacidad instalada de 3,0 lps, obteniéndose para este caudal un Nivel Estático Esperado de 8,5 metros.

Se recomienda tiempos de bombeo máximos de 18 a 20 horas continuas con recuperación de 4 a 6 horas.

Perjuicios a terceros: El pozo N° 5 OASIS DE NEGUANJE dentro de un radio de 500 metros se encuentra próximo a un pozo de captación de aguas subterráneas debidamente identificado. El sistema de acuífero Santa Marta se caracteriza por ser tipo libre o semiconfinado, y se subdivide en tres capas cada una de 30 metros como criterios de evaluación.

Por lo que no se prevén perjuicios a terceros puesto que este pozo no interfiere con el pozo aquí tratado; en la primera capa, se presenta conexión con el pozo evaluado OASIS DE NEGUANJE y POZO PALINCA, resaltando que el pozo PALINCA presenta curvas de abatimiento con intensidad baja (abatimiento entre 0 y 2 metros) pero con un radio de influencia que no interfiere negativamente con el pozo de estudio. Lo anterior obedece, a la gran distancia entre el pozo evaluado.

| POZOS MAS CERCANOS | DISTANCIA POZOS MAS CERCANOS | CAUDAL DEL POZO l/s | PROFUNDIDAD (m) |
|--------------------|------------------------------|---------------------|-----------------|
| POZO PALINCA | 270 m | 0,78 | 17 |

Servidumbres y otras autorizaciones: se requieren servidumbres y otras autorizaciones, debido a que el pozo se ubica dentro del predio de los hermanos Paternostros, en las coordenadas geográficas de latitud 11°14'27.00"N y longitud 74°7'51"O, lo mismo que la alberca de almacenamiento y parte de la tubería enterrada de conducción hacia el predio "OASIS DE NEGUANJE" colindante con el predio en mención, de quienes tienen permiso de servidumbre por escritura pública N° 1337 de 26 de mayo de 2007, que obra dentro del expediente 5488 y será vinculante al presente informe.



1700-37

RESOLUCION N°

5 8 5 2 - 7 5 1

FECHA:

28 DIC 2021

"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESION DE AGUA SUBTERRANEA A FAVOR DE LA EMPRESA PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S. A., IDENTIFICADO CON EL NIT N° 900.424.304-9 SOBRE UN POZO N°5 LOCALIZADO EN LAS COORDENADAS 11° 14' 27.00" N - 74° 7' 51.00" O PARA BENEFICIO DEL PREDIO OASIS DE NUEGUANJE, UBICADO EN LA VIA DE SANTA MARTA CONDUCE A RIOHACHA KILOMETRO 5, PARA USO DOMESTICO EN UN CAUDAL DE 3,0 LPS"

Oposiciones: Durante la diligencia fechada el día 29 de octubre de 2019 no se presentó ningún tipo de oposición.

Usos del agua y tipo de riego: El agua captada del acuífero libre son requeridas para suplir los requerimientos hídricos del proyecto, el agua será utilizada para actividades de uso doméstico. El proyecto urbanístico liderado por la PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S., se encuentra en la fase de promoción y venta de los lotes, en donde se cuenta con dos cabañas, vías de acceso a las diferentes parcelas y una piscina que aún no está en funcionamiento, en el momento se encuentra en operación el pozo N° 5 que suple las necesidades que requiere el proyecto "OASIS DE NEGUANJE" actualmente.

Sistema de Riego: *Aspersión.*

Caudal solicitado: *no solicitado por el usuario.*

Sistema de derivación, conducción, almacenamiento, distribución y restitución de sobrantes de aguas servidas: *El pozo N°5 se ubica dentro del predio de los hermanos Patemostro, en las coordenadas geográficas de latitud 11°14'27.00"N y longitud 74°7'51"O. La captación del agua se realizará de manera vertical, es decir que el agua se obtiene por medio de penetración vertical del acuífero. Para ello se cuenta con un pozo de una profundidad de aproximadamente 17 metros, con bomba sumergible de 1,5 hp capaz de producir 3,0 lps, con Tubería succión en 2" en PVC y tubería de impulsión 2" en PVC. Se cuenta con una alberca con dimensiones de Alto: 4m, Ancho: 3m, Largo: 8m y con un volumen total de 96 m³, donde se almacenará el agua proveniente del pozo N°5, para luego mediante una bomba de 20 hp y tubería de 3 pulgadas, el agua se extrae y se envía directamente mediante un tubo enterrado al punto de la distribución del área del proyecto "OASIS DE NEGUANJE".*

Se presenta vertimiento del manejo de las aguas sobrantes o residuales de esta actividad doméstica, en la que se pueda verificar, que si se requiere el trámite de permiso de Vertimiento de estas.

TABLA 4. CARACTERISTICAS DEL POZO N°5 DEL PREDIO OASIS DE NEGUANJE Y EQUIPO DE BOMBEO

| Pozo | Características Pozo N°5 | Equipos De Bombeo | Coordenadas Geográficas |
|--------------------------|---|--|--|
| Predio OASIS DE NEGUANJE | Profundidad: 17 m Diámetro Pozo: 2" Producción: 3.0 lps | 1. Bomba tipo turbina de 1,5 hp localizada a 15 metros de profundida dentro del pozo Tubería del pozo: Tubería succión en 2" en PVC 2. Tubería succión impulsión: tubería de impulsión 2" en PVC | Latitud: 11°14'27.00"N Longitud: 74°7'51.00"O |



1700-37

RESOLUCION N°

5 8 5 2

FECHA:

28 DIC. 2021

“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESION DE AGUA SUBTERRANEA A FAVOR DE LA EMPRESA PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S. A., IDENTIFICADO CON EL NIT N° 900.424.304-9 SOBRE UN POZO N°5 LOCALIZADO EN LAS COORDENADAS 11° 14' 27.00" N - 74° 7' 51.00"O PARA BENEFICIO DEL PREDIO OASIS DE NUEGUANJE, UBICADO EN LA VIA DE SANTA MARTA CONDUCE A RIOHACHA KILOMETRO 5, PARA USO DOMESTICO EN UN CAUDAL DE 3,0 LPS”

El equipo de bombeo está protegido por un sello sanitario que sobre sale a 0.60 mts por encima del nivel natural del terreno, lo que brinda protección al acuífero, respecto a contaminación por vertimientos.

Demanda de agua y/o Necesidades hídricas a satisfacer y caudal requerido en (L/S):

Solo se calcula la demanda para uso doméstico con base a los módulos de consumo adoptados por Corpamag:

La demanda de agua se hace en base al número de personas permanentes en las instalaciones del proyecto urbanístico liderado por la PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S y a los módulos de dotación para uso doméstico manejado por la Corporación. El uso doméstico: comprende el agua requerida para instalaciones sanitarias como inodoros y lavamanos, lavaplatos, riego, limpieza, etc.

Correspondiendo al uso doméstico 120 Litros/habitante por día = equivalentes a 0.0014 L/S.

*Entonces: 2.143 personas X 0.0014 lps = 3.0 lps. (Caudal requerido para uso doméstico)
Total Caudal requerido para uso doméstico ---- = 3.0 lps.*

Los cálculos de la demanda de agua para uso doméstico se pueden observar en la siguiente tabla 5:

TABLA 5. DEMANDA DE AGUA PARA USO DOMÉSTICO

| USO DEL AGUA | DOTACION L/Hab. | NUMERO DE PERSONAS | Caudal L/S | APROVECHAMIENTO DIAS/MES |
|--------------|---------------------------------------|---|------------|--------------------------|
| Doméstico | 120L/Hab.-día equivalentes 0.0014 L/S | Personal fijo en las instalaciones 2143 | 3.0 | 30 |
| 3.0 lps | | | | |

Disponibilidad del recurso hídrico:

La prueba de bombeo en el pozo construido de la empresa Promotora de Proyectos Inmobiliarios S.A.S., se practicó el mismo día de la visita de inspección ocular, a caudal constante de mínimo doce (12) horas de duración. Esta prueba se realizó con la misma bomba sumergible que cuenta el pozo en mención. La firma contratista RIEGOS E INGENIERIA LANS S.A.S en C, avisó con un mínimo de tres días de antelación la fecha de ejecución de la prueba, con el fin de que un funcionario de la Corporación estuviera presente en dicho ensayo. También se registraron los niveles de recuperación y se presentó el informe final de la prueba de bombeo, donde es anexado al expediente N° 5488.

De acuerdo a los estudios realizados por la firma contratista RIEGOS E INGENIERIA LANS S.A.S en C, el caudal máximo recomendado a extraer, para conservar el recurso y no afectar el



1700-37

5 8 5 2

RESOLUCION N°

FECHA:

28 DIC. 2021

"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESION DE AGUA SUBTERRANEA A FAVOR DE LA EMPRESA PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S. A., IDENTIFICADO CON EL NIT N° 900.424.304-9 SOBRE UN POZO N°5 LOCALIZADO EN LAS COORDENADAS 11° 14' 27.00" N - 74° 7' 51.00" O PARA BENEFICIO DEL PREDIO OASIS DE NUEGUANJE, UBICADO EN LA VIA DE SANTA MARTA CONDUCE A RIOHACHA KILOMETRO 5, PARA USO DOMESTICO EN UN CAUDAL DE 3,0 LPS"

almacenamiento, de acuerdo a los cálculos realizados con base a la prueba de bombeo, es de 3,0 lps, obteniéndose para este caudal un Nivel Estático Esperado de 8,5 metros, por consiguiente, no quedarían faltantes, para cubrir la demanda total, obteniendo entonces:

Se tiene que para este trámite existe disponibilidad del caudal a favor del predio "OASIS DE NEGUANJE", es decir 3,0 lps.

Impacto Ambiental: *Con la presente concesión de aguas se impacta el recurso hídrico por la disminución en el acuífero, sin embargo, siempre que no se capten caudales mayores al concesionado, al igual que las acciones de protección del pozo para no contaminar el acuífero y de la regulación que realiza la Corporación, se hará sostenible el uso de este recurso natural.*

Restricciones ambientales dentro de la zona de influencia del área inspeccionada: *el área circunscrita al predio "OASIS DE NEGUANJE", identificado con matrícula inmobiliaria N° 080-88127 y las coordenadas asociadas a la captación mediante el pozo N° 5 de agua profundo, ubicado en las coordenadas geográficas de latitud 11°14'27.00"N y longitud 74°7'51.00"O, se encuentran dentro del área rural del municipio de Santa Marta, departamento del Magdalena. El área circunscrita al predio, se encuentra colindando con áreas de protección de fuentes hídricas – río Manzanares. Asimismo se localiza dentro de la zona del Parque Natural Distrital Bondigua y colinda con Parque Natural Distrital Paz Verde, en donde también se localizan muestras de la Selva Subxerófitica e Higrotropofítica que deben conservarse y protegerse como espacio de recreación, educación e investigación de la oferta ambiental de los alrededores de la cabecera del Distrito. Esta zona es caracterizada además por el fuerte flujo vehicular en la Vía Troncal del Caribe, siendo esta actividad plenamente compatible con el uso del suelo definido en el POT del municipio de Santa Marta, como suelo rural y uso residencial Acuerdo 005 del 2000, artículo N° 591, no obstante la ubicación al corredor de la Vía Troncal del Caribe, facilitó un proceso de conurbación donde la principal vocación está ligada a las actividades antes mencionadas dentro de un corredor vial favorecido por su ubicación estratégica, por todo lo anterior se recomienda dar traslado del expediente a la oficina de planeación de esta Corporación para que se monten las coordenadas que encierran el polígono y así determinar con mayor exactitud sobre las restricciones ambientales del predio.*

Así mismo el sitio de estudio no se encuentra en áreas de resguardo indígenas o comunidades afro, de igual manera se tiene que el POT de Municipio de Santa Marta, determina que al área circunscrita al predio se encuentra definida como área para la implementación de actividades de suelo rural y uso residencial, lo cual quiere decir que el uso establecido para la operación de las instalaciones del predio "OASIS DE NEGUANJE", es acorde con el uso definido por el POT del Municipio, ya preestablecido con anterioridad en el año 2000 tras la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito.



1700-37

RESOLUCION N°

5852

FECHA:

28 DIC. 2021

"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESION DE AGUA SUBTERRANEA A FAVOR DE LA EMPRESA PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S. A., IDENTIFICADO CON EL NIT N° 900.424.304-9 SOBRE UN POZO N°5 LOCALIZADO EN LAS COORDENADAS 11° 14' 27.00" N - 74° 7' 51.00"O PARA BENEFICIO DEL PREDIO OASIS DE NUEGUANJE, UBICADO EN LA VIA DE SANTA MARTA CONDUCE A RIOHACHA KILOMETRO 5, PARA USO DOMESTICO EN UN CAUDAL DE 3,0 LPS"

Así mismo; dentro de la documentación aportada a los radicados N° 4841, 6769, 6965 de 2019 se acusa el documento referente al PUEAA, el cual fue avalado según las consideraciones contenidas en la evaluación paralela dentro del presente trámite, en consideración al cumplimiento de la resolución N° 1257 de julio 10 de 2018, determinándose que el Programa de Uso Eficiente y Ahorro PUEAA presentado cumple con los requerimientos técnicos contemplados en la Ley 373 de 1997 y los Términos de Referencia emitidos por la resolución N° 1257 del 10 de julio de 2018, mediante el cual se estableció la estructura y contenido mínimo del programa para el uso eficiente y ahorro de agua simplificado, en las fases definidas: Información General, Diagnóstico, Objetivos y Plan de Acción. Dicha evaluación se se realizo en informe técnico aparte para que obre dentro del expediente 5488 y sera vinculante al presente informe.

CONCEPTO TECNICO:

Una vez valorado todo lo anterior, realizada la visita de campo dentro del presente trámite de obtención de concesión de agua subterránea; el suscrito conceptúa que la Corporación puede otorgar una concesión de agua subterránea provenientes de un (1) pozo profundo N° 5, a favor de la empresa PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S., identificada con el Nit. 900424304-9; en el punto de captación ubicado en las coordenadas geográficas de latitud 11°14'27.00"N y longitud 74°7'51.00"O, en caudal de 3.0 lps, en beneficio del predio "OASIS DE NEGUANJE", ubicado en zona rural del municipio de Santa Marta, Magdalena, para suplir los requerimientos hídricos del proyecto en las actividades de uso doméstico, como lo solita el peticionario. Lo anterior se sustenta sobre la disponibilidad del recurso y las consideraciones técnicas planteadas dentro del presente trámite, lo que permite deducir que la conducción del agua requerida para este uso, extraído desde el pozo N° 5, a través de bombeo, es técnicamente viable. (...)"

Que el artículo 2.2.3.2.7.1. del Decreto 1076 de 2015, señala "Toda persona natural o jurídica, pública o privada, requiere concesión para obtener el derecho al aprovechamiento de las aguas..."

Que a folio 205 aparece el Acta de realización de prueba de bombeo suscrita por el funcionario de la Corporación y la empresa responsable de la misma, a cargo del señor LUIS ALBERTO ALTUZARRA, Riegos e Ingeniería LAN S. A. S.

Que en informe anexo de fecha Enero 25 de 2021, el funcionario de la Subdirección de Gestión Ambiental realiza la evaluación del PROGRAMA DE AHORRO Y USO EFICIENTE DEL AGUA señalando: "... cumple con los requerimientos técnicos contemplados en la Ley 373 de 1997 y los términos de referencia emitidos por la Resolución No. 1257 de 10 de Julio de 2018 mediante el cual se estableció la estructura y contenido del programa para el uso eficiente y ahorro de



1700-37

RESOLUCION N°

5852

FECHA:

28 DIC. 2021

"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESION DE AGUA SUBTERRANEA A FAVOR DE LA EMPRESA PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S. A., IDENTIFICADO CON EL NIT N° 900.424.304-9 SOBRE UN POZO N°5 LOCALIZADO EN LAS COORDENADAS 11° 14' 27.00" N - 74° 7' 51.00" O PARA BENEFICIO DEL PREDIO OASIS DE NUEGUANJE, UBICADO EN LA VIA DE SANTA MARTA CONDUCE A RIOHACHA KILOMETRO 5, PARA USO DOMESTICO EN UN CAUDAL DE 3,0 LPS"

agua simplificado, en las fases definidas: información general, diagnostico, objetivo y plan de acción.

En consideración una vez evaluado la documentación radicada bajo No. 4841, 6769, 6985 de 2019, referente al PUEAA aportado al trámite de concesión de agua por la EMPRESA PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S. A. S. es viable su contenido para la presente vigencia 2021- 2026 dado que según las consideraciones contenidas en la evaluación del mismo, esta se ajusta a lineamientos del decreto MADS N°1090 de 2018 y resolución MADS N° 1257 de julio 10 de 2018, en consideración al caudal a otorgarse.... (...)"

Que en virtud al Artículo 2.2.3.2.7.2. del citado decreto, Corpamag establece que el suministro de aguas para satisfacer concesiones está sujeto a la disponibilidad del recurso, por tanto, Corpamag no es responsable cuando por causa naturales no se 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), y teniendo en cuenta el artículo 2.2.3.2.13.16. Ibidem esta Corporación en casos de producirse escasez crítica por sequías, contaminación, catástrofes naturales o perjuicios producidos por el hombre, que limiten los caudales útiles disponibles, podrá restringir los usos o consumos temporalmente. A tal efecto se podrá establecer turnos para el uso o distribuir porcentualmente los caudales utilizables, resaltando que será aplicable lo anterior, aunque afecte derechos otorgados por concesiones o permisos.

Que en virtud de lo anterior estando los documentos aportados por el peticionario y el concepto técnico favorable de fecha 25 de enero de 2021 citado líneas arriba y de conformidad con el Decreto 1076 de 2015, es viable otorgar la CONCESION DE AGUAS SUBTERRANEAS.

Que en consecuencia, el Director General de CORPAMAG, en ejercicio de las funciones misionales de su cargo,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar Concesión De Agua Subterránea a la Empresa PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. identificada con Nit. 900.424.304-9, representada legalmente por el señor GABRIEL PRIETO GONZÁLEZ, con C.C. No. 8.313.790 de Medellín, sobre un pozo denominado No. 5, localizado en las coordenadas 11° 14' 27" N – 74° 07' 51" O, para beneficio del predio denominado OASIS DE NEGUANJE, localizado en la vía de Santa Marta que conduce a Riohacha Km 5, en el municipio de Santa Marta – Magdalena, para uso doméstico, conforme a las consideraciones técnicas y jurídicas antes enunciadas.



1700-37

RESOLUCION N°

5852

FECHA:

28 DIC. 2021

"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESION DE AGUA SUBTERRANEA A FAVOR DE LA EMPRESA PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S. A., IDENTIFICADO CON EL NIT N° 900.424.304-9 SOBRE UN POZO N°5 LOCALIZADO EN LAS COORDENADAS 11° 14' 27.00" N - 74° 7' 51.00" O PARA BENEFICIO DEL PREDIO OASIS DE NUEGUANJE, UBICADO EN LA VIA DE SANTA MARTA CONDUCE A RIOHACHA KILOMETRO 5, PARA USO DOMESTICO EN UN CAUDAL DE 3,0 LPS"

ARTICULO SEGUNDO: En virtud de lo anterior, la Empresa PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S., deberá dar estricto cumplimiento a las siguientes obligaciones:

1. Instalación de un medidor de caudal a fin de que a futuro el cobro por el uso del agua sea acorde con el volumen realmente consumido.
2. El Plan de inversiones y el cronograma de ejecución que se presentan en el documento PUEAA formulado son de estricto cumplimiento, cualquier modificación al Plan y al cronograma de ejecución que se presenta en el documento, deberán ser solicitados y sustentados técnica y financieramente, y no deben alterar el cumplimiento de las metas de reducción de pérdidas y programas contemplados, conforme lo establece el concepto técnico de fecha 25 de enero de de 2021.
3. Llevar registros de comportamientos de niveles estáticos y dinámicos del pozo, como mínimo dos (2) registros por mes en el periodo de verano. El resto del año, un registro mensual.
4. A efectos de verificar y controlar la calidad del agua del pozo en cuestión, se debe presentar a la Corporación un estudio físico-químico que incluya el monitoreo del Ion cloruro y la conductividad, en los meses de enero y agosto de cada año. Para la calidad del agua, se deberá tomar dos muestras de agua, siguiendo los protocolos establecidos para el muestreo de aguas subterráneas por el Instituto de Hidrología, meteorología y Estudios Ambientales (IDEAM) o en su defecto por entidades como la Agencia Ambiental de Estados Unidos (EPA). Una muestra será para análisis físicoquímico y la otra para análisis microbiológico. Se deberá analizar como mínimo: pH, temperatura, conductividad eléctrica, oxígeno disuelto (estas cuatro mediciones hechas en campo), sodio, calcio, potasio, magnesio, cloruros, alcalinidad (carbonatos y bicarbonatos), sulfatos, nitratos, sílice, coliformes fecales y coliformes totales. Las mediciones analíticas deberá hacerlas un laboratorio homologado (o en proceso de certificación) por el IDEAM.
5. Todo tipo de actividad de perforación o para la explotación de aguas subterráneas deberá contar con todos los permisos previos, expedidos por la autoridad ambiental respectiva, so pena de incurrir en causales de amonestación o sanción establecida por la ley.
6. Cancelar oportunamente a CORPAMAG las facturaciones que esta haga por concepto de uso del agua y servicio de control y vigilancia.
7. Mantener en óptimas condiciones los sistemas de captación, conducción, distribución del recurso hídrico.
8. Abstenerse de captar un caudal superior al concesionado.
9. Abstenerse de verter aguas sobrantes a vías públicas (camino, carreteables, cazadas, rondas, sendas, desvíos, atajos trochas etc.).
10. Aportar en el término de un (01) mes contados a partir de la notificación del presente la Información referente al retorno de aguas sobrantes a la fuente y/o aguas residuales y su disposición final.



1700-37

RESOLUCION N°

5 8 5 2

FECHA:

28 DIC. 2021

"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESION DE AGUA SUBTERRANEA A FAVOR DE LA EMPRESA PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S. A., IDENTIFICADO CON EL NIT N° 900.424.304-9 SOBRE UN POZO N°5 LOCALIZADO EN LAS COORDENADAS 11° 14' 27.00" N - 74° 7' 51.00" O PARA BENEFICIO DEL PREDIO OASIS DE NUEGUANJE, UBICADO EN LA VIA DE SANTA MARTA CONDUCE A RIOHACHA KILOMETRO 5, PARA USO DOMESTICO EN UN CAUDAL DE 3,0 LPS"

11. En caso de requerir la modificación de las condiciones en que se entrega la concesión de aguas subterráneas, el concesionario deberá previamente solicitar las autorizaciones correspondientes
12. Aceptar y facilitar el seguimiento que Corpamag llevara a cabo, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la Resolución de otorgamiento de la concesión de aguas superficiales.
13. Para la renovación de la Concesión, tendrá que haber dado cumplimiento a todas las obligaciones aquí consignadas.

ARTICULO TERCERO: Aprobar la implementación del Programa de Ahorro y Uso Eficiente del Agua, teniéndose en cuenta que cumple con los requisitos establecidos por la Resolución No. 1257 de 2018, emitida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

ARTICULO CUARTO: El término de vigencia para la Concesión de Aguas Subterráneas es de Cinco (05) años, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.

ARTICULO QUINTO: CORPAMAG podrá declarar la caducidad de esta concesión en los siguientes casos:

1. Por cesión del derecho a usar el recurso a favor de terceros, salvo que medie permiso previo y escrito de CORPAMAG.
2. El destino de la concesión para usos diferentes del señalado en la petición y en el presente acto administrativo.
3. El desconocimiento por parte de la sociedad concesionaria de las condiciones impuestas.
4. El incumplimiento grave y reiterado de las normas sobre la preservación de los recursos naturales.
5. No usar la concesión durante dos (2) años.
6. La disminución progresiva o el agotamiento del recurso.
7. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones incorporadas en la presente resolución, las previstas en el artículo 62 del Decreto 2811 de 1974, en concordancia con el artículo 248 del Decreto 1541 de 1978.

ARTÍCULO SEXTO: la Empresa PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S., deberá de conformidad con el Decreto 1076 de 2015 y la Ley 99 de 1993, cumplir con las obligaciones que contrae como concesionario cuando incurra en alguna de las prohibiciones previstas en el artículo 2.2.3.2.24.2. del citado decreto, le ocasionará la imposición de sanciones entre ellas multas diarias hasta de 5000 salarios mínimos mensuales.



1700-37

RESOLUCION N° 5852

FECHA: 28 DIC. 2021

"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESION DE AGUA SUBTERRANEA A FAVOR DE LA EMPRESA PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S. A., IDENTIFICADO CON EL NIT N° 900.424.304-9 SOBRE UN POZO N°5 LOCALIZADO EN LAS COORDENADAS 11° 14' 27.00" N - 74° 7' 51.00" O PARA BENEFICIO DEL PREDIO OASIS DE NUEGUANJE, UBICADO EN LA VIA DE SANTA MARTA CONDUCE A RIOHACHA KILOMETRO 5, PARA USO DOMESTICO EN UN CAUDAL DE 3,0 LPS"

ARTICULO SEPTIMO: Remítase copia de la presente providencia al Procurador 13 Judicial II Agrario y Ambiental del Magdalena, para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTICULO OCTAVO: Notifíquese del presente acto administrativo al señor GABRIEL PRIETO GONZALEZ, en su condición de Representante Legal, y/o quien haga veces de Apoderado o Representante Legal Suplente.

ARTICULO NOVENO: Ordénese la publicación de la parte resolutive del presente acto administrativo, en la página Web de la Corporación.

ARTICULO DECIMO: Contra el presente acto administrativo procede recurso de reposición, el cual podrá interponerse ante la Dirección General de CORPAMAG en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, de acuerdo al artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

CARLOS FRANCISCO DIAZ GRANADOS MARTINEZ
Director General

Elaboró: Sara Díaz Granados C. *S. Díaz*

Revisó: Karen Bozón- Humberto Díaz *H. DIAZ*

Aprobó: Alfredo Martínez Gutiérrez *A. Martínez*

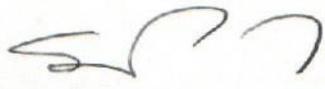
Expediente 5488

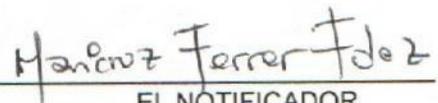
CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN

Se realiza notificación personal por correo electrónico con fundamento en el numeral 1° del artículo 67 de la Ley 1437 de 2011.



CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL. En Santa Marta, a los 30 días del mes de diciembre del año 2021, se notifica personalmente el contenido del presente proveído. Resolución N° 5852 de fecha 28-12-2021, por medio del cual se otorga una Concesión de Aguas Subterráneas a la empresa Promotora de Proyectos Inmobiliarios - SA representada legalmente por el señor(a) Gustavo Adolfo Prieto Gonzalez, quien exhibió la C.C. No 70.044.069 expedida en Medellin - Antioquia, actuando en calidad de Representante Legal en el acto se hace entrega de una copia del presente acto administrativo.


EL NOTIFICADO


EL NOTIFICADOR.

Expediente N° 5488