



1700-37

RESOLUCIÓN N°

FECHA:

3284
24 SEP. 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

El Director General de CORPAMAG, en ejercicio de sus facultades legales conferidas por la Ley 99 de 1993 y con fundamento en el Decreto 1076 de 2015,

CONSIDERANDO

Que mediante radicado CORPAMAG N.º R2026716006398 del 16 de julio de 2026, el señor Juan Vives Lacouture, identificado con C.C. N.º 12.546.160, en calidad de representante legal de la sociedad SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., identificada con NIT 800.182.641-3, presentó solicitud de permiso de vertimientos para la descarga de aguas residuales domésticas generadas en el proyecto Arena Apartasuites, ubicado en el Distrito de Santa Marta, departamento del Magdalena, aportando los requisitos establecidos en los artículos 2.2.3.2.20.1 y 2.2.3.3.5.2 del Decreto 1076 de 2015.

Que mediante oficio de salida N.º E2026814004684 del 14 de agosto de 2026, CORPAMAG informó al solicitante el valor a cancelar por concepto de liquidación de los servicios de evaluación correspondientes al trámite de permiso de vertimientos solicitado.

Que mediante Auto N.º 1430 del 1 de septiembre de 2026, la Corporación Autónoma Regional del Magdalena – CORPAMAG dio inicio al trámite administrativo de permiso de vertimientos solicitado por la SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., identificada con NIT 800.182.641-3, para el proyecto Arena Aparta Suites, localizado en el sector Los Cocos, barrio Bellavista, Distrito de Santa Marta, disponiendo la continuación de la evaluación técnica y ambiental correspondiente.

Que en cumplimiento de lo ordenado por el acto administrativo de inicio de trámite, se emitió **Concepto Técnico No. 20260780**, el cual hace parte integral de la presente resolución, en los siguientes términos:

"(...) DATOS DEL USUARIO

El trámite de permiso de vertimientos corresponde a la SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., identificada con NIT 800.182.641-3, representada legalmente por el señor Juan Vives Lacouture, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.546.160. La solicitud se encuentra asociada al proyecto Arena Apartasuites, localizado en el sector Los Cocos, barrio Bellavista,



1700-37

RESOLUCIÓN N°

FECHA:

3284

24 SEP. 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

Distrito de Santa Marta, departamento del Magdalena. De acuerdo con la documentación técnica aportada, el proyecto se localiza en la Carrera 1A No. 26A-38.

Ítem	Información
Usuario / Razón social	SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A.
NIT	800.182.641-3
Representante legal	Juan Vives Lacouture
Identificación	C.C. No. 12.546.160
Proyecto	Arena Apartasuites
Tipo de trámite	Permiso de vertimientos
Departamento	Magdalena
Municipio / Distrito	Santa Marta
Dirección del proyecto	Sector Los Cocos Barrio Bellavista, Carrera 1A No. 26A-38

DESCRIPCIÓN DE LA VISITA

El día 10 de septiembre de 2026 se realizó visita técnica de evaluación al proyecto Arena Apartasuites, localizado en el sector Los Cocos del Distrito de Santa Marta, en atención al trámite de permiso de vertimientos iniciado mediante Auto No. 1430 del 1 de septiembre de 2026. Durante la visita se efectuó un recorrido por el área del proyecto, verificándose las condiciones actuales del predio y el avance de las actividades constructivas. Se observó que el proyecto se encuentra en una zona urbana consolidada y presenta colindancia cercana con el frente costero, condición relevante frente al manejo de las aguas generadas durante las excavaciones para la cimentación.

En el interior del predio se evidenciaron excavaciones asociadas a las obras de cimentación, algunas de las cuales presentaban acumulación de agua. Asimismo, se observaron estructuras provisionales de contención y encofrado, así como equipos y mangueras flexibles dispuestos para el manejo y conducción del agua presente en las excavaciones. Durante el recorrido también se verificó la cercanía entre el área de intervención y la zona de playa y el cuerpo de agua marino, así como las condiciones generales del sector donde se desarrollan las obras. La visita permitió reconocer en campo los principales elementos relacionados con la generación y manejo del agua



1700-37

RESOLUCIÓN N°

FECHA:

3284
24 SEP. 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

proveniente de las excavaciones y obtener el registro fotográfico requerido para complementar la evaluación técnica del trámite.

Registro fotográfico	Foto que debes colocar	Descripción para el concepto
Fotografía 1. Localización y acceso al proyecto		Vista general del acceso al proyecto Arena Apartasuites y condiciones del entorno urbano donde se desarrollan las obras.
Fotografía 2. Área interna y proximidad al frente costero		Vista general del área intervenida, donde se evidencia la proximidad del proyecto con la zona de playa y el cuerpo de agua marino.
Fotografía 3. Presencia de agua en excavaciones		Excavación realizada en el área del proyecto con presencia de agua asociada a las actividades de cimentación y condiciones del nivel freático.



CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA
NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCIÓN N°

FECHA:

3284

24 SEP. 2020

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

Fotografía 4. Sistema provisional de manejo del agua



Elementos de bombeo y mangueras flexibles utilizados para el manejo y conducción del agua acumulada en las excavaciones.

UBICACIÓN GEOGRAFICA

El proyecto Arena Aparta Suites se localiza en el sector Los Cocos, barrio Bellavista, en el Distrito de Santa Marta, departamento del Magdalena, específicamente en la Carrera 1A No. 26A-38. El área del proyecto se encuentra en una zona urbana consolidada, próxima al frente costero de la bahía de Santa Marta y a la playa Los Cocos. Durante la visita de campo se verificó la localización del proyecto y su proximidad inmediata con el cuerpo de agua marino. Como puntos de referencia se registraron el acceso principal al predio en las coordenadas 11°14'14.99" N 74°13'04.00" W y el punto identificado para la descarga de agua en la zona costera, localizado en las coordenadas 11°14'17.22" N 74°13'07.31" W.



Avenida del Libertador No. 32-201 Barrio Tayrona, Santa Marta D.T.C.H., Magdalena, Colombia

Teléfono: (57) (605) 4380200 – (605) 4380300

www.corpamag.gov.co – email: contactenos@corpamag.gov.co



1700-37

RESOLUCIÓN N°

FECHA:

3284

24 SEP. 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

La ubicación del proyecto evidencia una relación directa entre el área de intervención constructiva y el medio marino receptor, aspecto que debe ser considerado dentro de la evaluación técnica del vertimiento, especialmente en lo relacionado con las condiciones del punto de descarga, el manejo previo del agua extraída durante las actividades de cimentación y la prevención de aportes de sólidos al cuerpo receptor.

Fuente de abastecimiento de agua indicando la cuenca hidrográfica a la cual pertenece

El abastecimiento de agua para el proyecto Arena Aparta Suites se realizará mediante la red pública de acueducto operada por la Empresa de Servicios Públicos del Distrito de Santa Marta – ESSMAR E.S.P. En consecuencia, el proyecto no contempla captación directa de aguas superficiales o subterráneas ni dispone de un punto de captación propio asociado a una cuenca hidrográfica específica.

Aspecto	Descripción
Fuente de abastecimiento	Red pública de acueducto
Prestador del servicio	ESSMAR E.S.P.
Tipo de abastecimiento	Suministro mediante sistema de acueducto
Captación directa por el proyecto	No
Cuenca hidrográfica asociada al proyecto	No aplica, al no existir captación directa por parte del proyecto

Características de la Actividad Que Generan Vertimiento

La actividad que genera el vertimiento corresponde a las labores de cimentación del proyecto Arena Aparta Suites, específicamente durante la perforación y construcción de los pilotes. En desarrollo de estas actividades se alcanza el nivel freático, lo que hace necesario extraer y evacuar el agua presente en las excavaciones para permitir la ejecución de las obras de cimentación. El agua generada corresponde a agua proveniente del nivel freático que, durante el proceso de extracción, entra en contacto con el material del suelo y puede arrastrar sólidos, principalmente arena y material fino. De acuerdo con la documentación aportada, el vertimiento es de carácter temporal y se presenta únicamente durante la etapa de cimentación del proyecto, estimándose un volumen total no mayor a 222 m³.



1700-37

RESOLUCIÓN N°

FECHA:

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

La descarga proyectada se realizará hacia el cuerpo de agua marino ubicado frente al sector Los Cocos, previa conducción desde el área de obra hasta el punto definido para el vertimiento. El documento técnico señala que el principal componente asociado al agua extraída corresponde a sólidos derivados de la perforación del terreno.

Plano donde identifique origen, cantidad y localización de las descargas al cuerpo de agua

Se cuenta con la identificación del origen del vertimiento, correspondiente al agua proveniente del nivel freático que debe ser extraída durante las actividades de perforación y construcción de los pilotes del proyecto Arena Aparta Suites. De acuerdo con la documentación técnica aportada, la generación del vertimiento es temporal y se encuentra asociada exclusivamente a la etapa de cimentación de la obra. El volumen total estimado de agua a manejar durante esta actividad no superaría los 222 m³.

Asimismo, se cuenta con la localización geográfica del punto proyectado para la descarga hacia el cuerpo de agua marino en el sector Los Cocos, identificado mediante las coordenadas 11°14'17.22" N 74°13'07.31" W. Para la evaluación técnica se dispone además de un plano de localización en el cual se representa espacialmente el área del proyecto Arena Aparta Suites, el punto de acceso al predio y el punto previsto para la descarga al cuerpo receptor marino. En consecuencia, la información aportada permite establecer espacialmente la relación entre el sitio donde se genera el agua objeto del vertimiento y el punto de disposición final propuesto, facilitando la identificación del recorrido general desde el área de obra hasta el frente costero.

Aspecto	Información
Origen del vertimiento	Agua proveniente del nivel freático extraída durante la perforación y construcción de pilotes
Tipo de generación	Temporal, asociada a la etapa de cimentación
Cantidad estimada	Volumen total no mayor a 222 m ³
Número de puntos de descarga identificados	1
Cuerpo receptor	Cuerpo de agua marino – sector Los Cocos



1700-37

RESOLUCIÓN N°

3 284

FECHA:

24 SEP. 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

Coordenadas del punto de descarga	11°14'17.22" N 74°13'07.31" W
Plano de localización	Se cuenta con plano de localización del proyecto y del punto de descarga



Información Tipo de Vertimientos

De acuerdo con la documentación aportada para el trámite y la información obtenida durante la visita técnica, el vertimiento asociado al proyecto Arena Aparta Suites se origina durante las actividades de cimentación, específicamente por la extracción del agua que aflora al alcanzar el nivel freático durante la perforación y construcción de pilotes. El documento presentado clasifica estas aguas dentro de las actividades no domésticas de la obra y señala que, durante su extracción,

Avenida del Libertador No. 32-201 Barrio Tayrona, Santa Marta D.T.C.H., Magdalena, Colombia

Teléfono: (57) (605) 4380200 – (605) 4380300

www.corpamag.gov.co – email: contactenos@corpamag.gov.co



CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENÁ

NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCIÓN N°

FECHA:

24 SEP. 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

pueden incorporar sólidos provenientes del terreno, principalmente arena y material fino. Asimismo, establece que la generación será temporal, limitada a la etapa de cimentación, y estima un volumen total que no superaría los 222 m³.

Ítem	Descripción	Observaciones
Tipo de vertimiento	Vertimiento puntual de aguas residuales no domésticas (ARnD), provenientes del abatimiento temporal del nivel freático.	Corresponde al agua extraída durante las actividades constructivas asociadas a la perforación y ejecución de pilotes.
Actividad generadora	Abatimiento y extracción temporal del nivel freático durante la perforación y construcción de pilotes del proyecto Arena Aparta Suites.	Actividad temporal asociada exclusivamente a la etapa constructiva del proyecto.
Nombre de la fuente receptora	Aguas marinas – sector Los Cocos, Bahía de Santa Marta.	La disposición propuesta se realiza directamente hacia el medio marino.
Número de descargas	1 punto de descarga.	De acuerdo con la información consignada en el FUN.
Caudal de descarga	45 L/s.	Caudal reportado en el FUN. Debe conservarse coherencia con el volumen total estimado para el abatimiento y la duración efectiva de la descarga.
Frecuencia de la descarga	24 días/mes.	Corresponde a la frecuencia reportada para la actividad de vertimiento.
Tiempo de descarga	6 horas/día.	Asociado a los días en que se efectúe el abatimiento y evacuación del agua extraída.
Tipo de flujo de la descarga	Intermitente.	La descarga se realizará únicamente durante las actividades de abatimiento requeridas por el proceso constructivo.
Ubicación del punto de descarga	11°14'17.22" N 74°13'07.31" W	Punto de descarga hacia el medio marino en el sector Los Cocos, Santa Marta.

Avenida del Libertador No. 32-201 Barrio Tayrona, Santa Marta D.T.C.H., Magdalena, Colombia

Teléfono: (57) (605) 4380200 – (605) 4380300

www.corpamag.gov.co – email: contactenos@corpamag.gov.co



3284

1700-37

RESOLUCIÓN N°

24 SEP. 2026

FECHA:

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

Sistema de tratamiento	No se evidencia un sistema de tratamiento específico previo a la descarga. La información disponible contempla bombeo y conducción mediante manguera flexible hasta el punto de vertimiento.	No se evidencian unidades de sedimentación, desarenado, filtración u otro sistema de tratamiento claramente dimensionado. Este aspecto debe analizarse frente a la caracterización del agua a descargar.
Estado del vertimiento	Proyectado – no se encuentra en operación permanente.	Corresponde a una descarga temporal prevista para la fase de pilotaje y abatimiento del nivel freático. El PGRMV señala un volumen aproximado de agua a manejar no superior a 222 m³.
Memorias técnicas	No se evidencian memorias hidráulicas integrales del sistema de bombeo, conducción y descarga.	Se requiere verificar la correspondencia entre el caudal de 45 L/s, las 6 horas/día, la frecuencia de 3 días/mes, el volumen estimado de hasta 222 m³ y la capacidad real del sistema de conducción y descarga.

Desde el punto de vista de la evaluación técnica, la información permite establecer con claridad el origen del agua, la actividad que la genera, el cuerpo receptor, el carácter temporal del vertimiento y su localización. Adicionalmente, aunque el PGRMV reconoce que el agua extraída durante la perforación puede contener sólidos y arena, el documento plantea su disposición en el cuerpo de agua marino sin desarrollar técnicamente un sistema específico de manejo previo de dichos sólidos. Por lo que debe instalar una trampa de sólidos o adicionar cualquier otro tratamiento que permita garantizar la calidad del agua al momento de la descarga.

Sistema De Tratamiento

De acuerdo con la documentación técnica aportada para el trámite del proyecto Arena Aparta Suites, las aguas objeto del vertimiento se generan durante las actividades de perforación y construcción de pilotes, cuando las excavaciones alcanzan el nivel freático y se requiere efectuar la extracción del agua para permitir la continuidad de las labores de cimentación. Durante este



1700-37

RESOLUCIÓN N°

3284

FECHA:

24 SEP. 2020

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

proceso, el agua entra en contacto con los materiales del subsuelo, pudiendo incorporar sólidos suspendidos y sedimentables, principalmente arena y partículas finas provenientes de la perforación.

En la información presentada no se identifica un sistema de tratamiento específico para las aguas residuales no domésticas generadas por esta actividad. El Plan de Gestión del Riesgo para el Manejo del Vertimiento señala expresamente que el residuo líquido corresponde a agua con concentración de sólidos proveniente de la perforación del nivel freático y establece como manejo la disposición del agua con sólidos (arena) directamente al mar, indicando que la descarga se proyecta hacia el cuerpo de agua oceánico del sector Los Cocos.

Durante la visita técnica se observaron elementos destinados al manejo hidráulico del agua presente en las excavaciones, entre ellos equipos de bombeo y mangueras flexibles para su extracción y conducción. No obstante, estos elementos corresponden a infraestructura de bombeo y transporte del agua y no constituyen por sí mismos un sistema de tratamiento, dado que no se evidenciaron unidades destinadas específicamente a la separación, sedimentación, filtración o retención de los sólidos arrastrados antes de la descarga al cuerpo receptor.

Componente evaluado	Condición identificada	Observación técnica
Origen del agua	Nivel freático interceptado durante la perforación de pilotes	El agua puede incorporar arena y sólidos finos durante su extracción.
Extracción	Mediante bombeo desde las excavaciones	Se evidenciaron equipos y mangueras durante la visita.
Conducción	Mediante mangueras flexibles	Corresponde al transporte del agua desde el área de obra hacia el punto previsto de descarga.
Pretratamiento	No identificado	No se evidencia una unidad definida para retención de sólidos gruesos o arenas.
Sedimentación	No identificada	No se presentan estructuras, dimensiones, tiempos de retención ni criterios de diseño para separación de sólidos sedimentables.



1700-37

RESOLUCIÓN N°

FECHA:

3284
24 SEP. 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

Filtración	No identificada	No se evidencia sistema de filtración previo a la descarga.
Disposición final propuesta	Descarga al cuerpo de agua marino	El PGRMV plantea la disposición directa del agua con sólidos hacia el mar.

Desde el punto de vista técnico, la documentación actualmente disponible permite identificar el sistema de extracción y conducción del agua, pero no permite establecer la existencia de un sistema de tratamiento propiamente dicho. Esta diferencia es importante, teniendo en cuenta que el propio documento presentado reconoce la presencia de arena y sólidos en el agua generada. Por lo tanto, para la evaluación del permiso deberá definirse técnicamente el manejo previo de dichos sólidos antes de la descarga, incluyendo, según corresponda al sistema que finalmente se proponga, las unidades de separación o sedimentación, su capacidad, dimensiones, tiempo de retención, manejo del material sedimentado y las características del efluente previo a su disposición en el cuerpo receptor.

Caudal:

En el Formato Único Nacional de Permiso de Vertimiento presentado para el proyecto Arena Aparta Suites se reporta un caudal de descarga de 45 L/s, con un tiempo de descarga de 6 horas/día, una frecuencia de 3 días/mes y flujo intermitente. No obstante, durante la visita técnica se observó que la extracción del agua acumulada en las excavaciones se realizara mediante tres bombas conectada a una conducción flexible de aproximadamente 3 pulgadas, identificándose en la manguera la especificación "3" W.P. 4 BAR". Considerando las capacidades usuales de equipos de estas dimensiones, el sistema de bombeo conformado por las tres unidades puede alcanzar caudales conjuntos cercanos al valor declarado, dependiendo de las características específicas de cada bomba, la altura dinámica total y las pérdidas asociadas al sistema de conducción. En este sentido, el caudal de 45 L/s se considera técnicamente compatible con la configuración de bombeo propuesta, sujeto a las condiciones reales de operación de los equipos. Es valido mencionar que la frecuencia real de descarga oscila en las 6 horas diarias.



1700-37

RESOLUCIÓN N°

3284

FECHA:

24 SEP. 2022

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

Parámetro	Información identificada	Observación técnica
Caudal declarado	45 L/s	Reportado en el formulario de solicitud.
Tiempo de descarga declarado	6 horas/día	Debe verificarse frente a la operación real del bombeo.
Frecuencia declarada	3 días/mes sin embargo en la visita se logró establecer que la frecuencia es de 20 días/mes	Corresponde a descarga intermitente.
Conducción observada	Manguera flexible de 3 pulgadas	Verificada mediante registro fotográfico de la visita.
Equipo de bombeo	Bomba portátil	No se dispone de ficha técnica, potencia, modelo ni curva de operación.

Localización de los ecosistemas considerados clave para la regulación de la oferta hídrica.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.3.3.5.6 del Decreto 1076 de 2015, dentro de la evaluación se consideró la presencia de elementos hídricos y ecosistemas relacionados con el área de influencia del proyecto Arena Aparta Suites. De acuerdo con el PGRMV, el proyecto se localiza en el sector Los Cocos y su área de influencia comprende el entorno costero de la Bahía de Santa Marta, incluyendo la desembocadura del río Manzanares y los canales de aguas pluviales existentes en el sector. No obstante, el punto proyectado para el vertimiento no se localiza sobre el cauce del río Manzanares, sino directamente sobre el cuerpo de agua marino frente al proyecto.

La relación del proyecto con el río Manzanares es, por tanto, indirecta y asociada principalmente a la proximidad de su desembocadura al sector Los Cocos. No se prevé captación, ocupación de cauce, modificación del flujo ni descarga directa sobre esta corriente. El vertimiento evaluado corresponde exclusivamente al agua extraída del nivel freático durante la perforación y construcción de los pilotes y tendrá carácter temporal, limitado a la etapa de cimentación. El mismo PGRMV establece que esta descarga se realizará únicamente mientras se ejecuta dicha actividad constructiva.



1700-37

RESOLUCIÓN N°

FECHA:

3284
24 SEP. 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

Elemento ambiental	Relación con el proyecto	Consideración técnica de CORPAMAG
Río Manzanares	Indirecta	Su desembocadura se encuentra dentro del entorno general del sector Los Cocos; sin embargo, no constituye el receptor directo del vertimiento ni se proyectan intervenciones sobre su cauce.
Desembocadura del río Manzanares	Próxima al área de influencia	Forma parte de la dinámica hídrica y costera del sector y deberá mantenerse libre de afectaciones asociadas a sólidos, sedimentos o residuos provenientes de la obra.
Bahía de Santa Marta – sector Los Cocos	Directa	Constituye el cuerpo receptor propuesto para la descarga temporal del agua proveniente del nivel freático.
Sistema de alcantarillado público	Condición posterior al pilotaje	Finalizada la etapa que requiere abatimiento del nivel freático, cesará la descarga temporal al medio marino y las aguas residuales generadas durante la operación normal del proyecto serán conducidas al sistema público de alcantarillado.

Desde el punto de vista técnico, no se identifica una intervención directa sobre el río Manzanares asociada al permiso solicitado. Adicionalmente, la naturaleza temporal del vertimiento reduce la permanencia de la presión sobre el medio receptor, teniendo en cuenta que una vez culminadas las actividades de pilotaje y cimentación deberá cesar la extracción y descarga de agua del nivel freático. Posteriormente, el proyecto operará conectado al sistema público de alcantarillado para el manejo de las aguas residuales generadas durante su funcionamiento, por lo cual no se proyecta una descarga permanente al medio marino ni al río Manzanares.

En consecuencia, la presencia del río Manzanares y su desembocadura en el área general de influencia no constituye, por sí misma, una restricción para la viabilidad del vertimiento temporal evaluado, siempre que se mantenga la descarga exclusivamente en el punto marino autorizado, se evite el aporte de sólidos y sedimentos y no se genere intervención o descarga directa sobre el río Manzanares.



1700-37

RESOLUCIÓN N°

FECHA:

3 2 8 4

24 SEP 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

Caracterización de Aguas Residuales – Estado final del vertimiento

Para establecer las condiciones de calidad del agua objeto del trámite, el usuario aportó el Informe de Resultados de Laboratorio No. 2608170732, correspondiente a una muestra identificada como "VERTIMIENTO", tomada el 19 de agosto de 2026. El laboratorio realizó la evaluación tomando como referencia la Resolución 0883 de 2018, artículo 15, correspondiente a actividades industriales, comerciales o de servicios. La caracterización incluye parámetros fisicoquímicos, materia orgánica, sólidos, nutrientes, metales, hidrocarburos y otros compuestos asociados al control de vertimientos a cuerpos de aguas marinas.

Los resultados evidencian bajas concentraciones de materia orgánica y sólidos en la muestra analizada. La DBO₅ presentó un valor de 11,6 mg/L frente a un límite de 70 mg/L; la DQO fue de 27,9 mg/L frente a 150 mg/L; los sólidos suspendidos totales registraron 9,80 mg/L frente a 70 mg/L y los sólidos sedimentables fueron inferiores a 0,1 mL/L frente a un máximo de 1,5 mL/L. De igual manera, el pH fue de 8,68 unidades y la temperatura de 30,8 °C, valores que se encuentran dentro de los rangos reportados por el laboratorio como aplicables.

Parámetro	Resultado	Valor de referencia reportado en el informe	Evaluación
pH	8,68 unidades	6,00 – 9,00	Cumple
Temperatura	30,8 °C	40,0 °C	Cumple
Aceites y grasas	<0,5 mg/L	5,0 mg/L	Cumple
DBO ₅	11,6 mg/L	70,0 mg/L	Cumple
DQO	27,9 mg/L	150,0 mg/L	Cumple
Sólidos suspendidos totales	9,80 mg/L	70,0 mg/L	Cumple
Sólidos sedimentables	<0,1 mL/L	1,5 mL/L	Cumple
Hidrocarburos	<0,5 mg/L	1,0 mg/L	Cumple
Surfactantes aniónicos	0,183 mg/L	0,5 mg/L	Cumple
Cromo total	<0,05 mg/L	0,1 mg/L	Cumple
Cobre total	<0,05 mg/L	1,0 mg/L	Cumple
Manganeso total	<0,1 mg/L	1,0 mg/L	Cumple



1700-37

RESOLUCIÓN N°

FECHA:

3284

24 SEP. 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

Níquel total	<0,01 mg/L	0,1 mg/L	Cumple
Plomo total	<0,05 mg/L	0,1 mg/L	Cumple
Zinc total	<0,05 mg/L	3,0 mg/L	Cumple
Hierro total	1,47 mg/L	1,0 mg/L	No cumple
Fósforo reactivo total	0,875 mg P- PO ₄ /L	0,4 mg/L	No cumple
Fósforo total	0,925 mg P/L	0,3 mg/L	No cumple
Nitratos	<0,2 mg N- NO ₃ /L	0,1 mg/L	No concluyente*
Nitritos	<0,006 mg N- NO ₂ /L	0,02 mg/L	Cumple
Nitrógeno amoniacal	<0,2 mg/L	0,3 mg/L	Cumple
Nitrógeno total	<1 mg/L	1,0 mg/L	Cumple
Fenoles totales	Pendiente	0,1 mg/L	Pendiente de resultado

Fuente: información presentada por Hydrobiociencia S.A.S., 2025.

La caracterización permite establecer que la mayoría de los parámetros evaluados se encuentran por debajo de los valores de referencia consignados en el propio informe; sin embargo, se identifican concentraciones superiores para hierro total, fósforo reactivo total y fósforo total. Adicionalmente, el resultado de fenoles totales aparece como pendiente y para nitratos el límite de cuantificación analítico no permite confirmar directamente el cumplimiento.

En consecuencia, para efectos del estado final del vertimiento y sin desconocer la viabilidad técnica del trámite, la descarga deberá condicionarse a que el agua, posterior al sistema de manejo y tratamiento previo, cumpla integralmente con los valores límites máximos permisibles aplicables de la Resolución 0883 de 2018. Antes del inicio de la descarga deberá verificarse mediante caracterización representativa que las concentraciones de hierro y fósforo hayan sido reducidas hasta los valores permitidos y que se cuente con los resultados definitivos de los parámetros pendientes. El estado final autorizado deberá corresponder únicamente al agua proveniente del abatimiento del nivel freático, previamente acondicionada y libre de arenas, sedimentos y residuos propios de las actividades constructivas.



1700-37

RESOLUCIÓN N°

FECHA:

3284

24 SEP. 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

Evaluación ambiental del vertimiento y Modelación

Revisada la documentación aportada por el usuario, no se identificó la presentación de una Evaluación Ambiental del Vertimiento —EAV— sin embargo Teniendo en cuenta la información que obra actualmente en el expediente, se considera que el usuario dispone de los insumos técnicos requeridos para estructurar la Evaluación Ambiental del Vertimiento – EAV, entre ellos la localización del proyecto, descripción del sistema de tratamiento, características del vertimiento proyectado, información del cuerpo receptor, campañas de calidad de agua y la modelación hidráulica.

En consecuencia, se requiere consolidar la información dentro de un documento integral de EAV que permita relacionar de manera coherente los resultados obtenidos y demostrar la viabilidad ambiental de la descarga propuesta. No obstante, dicha evaluación deberá complementarse con la verificación de los resultados de la modelación frente a los objetivos de calidad aplicables; además teniendo en cuenta que de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.3.3.4.3 del Decreto 1076 de 2015, no se admiten vertimientos en cuerpos de aguas o aguas costeras destinadas para recreación y usos afines que impliquen contacto primario, cuando estos no permitan el cumplimiento de los criterios de calidad establecidos para dicho uso. En concordancia con lo anterior, la Resolución No. 0512 del 24 de febrero de 2021 de CORPAMAG establece para el sector Bahía de Santa Marta el uso recreativo dentro de los usos actuales preponderantes y contempla como objetivo de largo plazo el uso recreativo por contacto primario. En consecuencia, la evaluación del vertimiento proyectado deberá considerar, además del cumplimiento de los valores límite máximos permisibles establecidos en la Resolución 0883 de 2018, su incidencia sobre la calidad del cuerpo receptor y la conservación de los criterios establecidos para el uso recreativo

Plan de Gestión del Riesgo Para el Manejo de Vertimientos

Para la evaluación se revisó el Plan de Gestión del Riesgo para el Manejo del Vertimiento – PGRMV presentado para el proyecto Arena Aparta Suites. El documento desarrolla contenidos relacionados con la descripción del proyecto, área de influencia, conocimiento y valoración del riesgo, medidas de reducción, preparación y respuesta, seguimiento y actualización; sin embargo, durante la revisión se identificaron componentes desarrollados parcialmente, ausencia de información específica y varios apartados que presentan información que no corresponde al proyecto evaluado,



1700-37

RESOLUCIÓN N°

3284

FECHA:

24 SEP. 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

entre ellos referencias a Pereira, Belmonte Bajo, sistemas de lodos activados, clarificadores, digestión anaerobia y otras unidades propias de una PTAR que no corresponden al sistema temporal de manejo del agua proveniente del nivel freático del proyecto.

Componente evaluado	Estado	Consideración técnica de CORPAMAG
Introducción	Parcial	Presenta el propósito general del PGRMV y relaciona el proyecto con el trámite de permiso de vertimientos. No obstante, contiene afirmaciones generales sobre el deterioro de la calidad del agua en el sector Los Cocos que no se sustentan específicamente con información del proyecto.
Objetivos	Parcial	Se incluyen objetivo general y objetivos específicos orientados al conocimiento, reducción y manejo del riesgo. Sin embargo, algunos objetivos se plantean alrededor de fallas de un sistema de tratamiento que no se encuentra claramente definido para el vertimiento evaluado.
Antecedentes	No cumple	El documento no presenta un capítulo específico de antecedentes donde se consolide el origen del trámite, actuaciones administrativas, estudios previos, condiciones iniciales del proyecto y demás información relevante para contextualizar el PGRMV.
Alcance	Parcial	Se establece que el vertimiento está asociado a la extracción de agua del nivel freático durante la construcción de pilotes y que su disposición se proyecta hacia el mar. Debe precisarse temporalidad, actividades cubiertas, límites operacionales y etapas específicas a las cuales aplica el Plan.
Metodología	Parcial	Se indica que el Plan fue elaborado con referencia a la Resolución 1514 de 2012 y que se identificaron amenazas, vulnerabilidad y escenarios de riesgo. Posteriormente se emplea la metodología de Arboleda y Zuluaga para la valoración; no obstante, debe fortalecerse la articulación metodológica entre el sistema real de vertimiento, las amenazas y los escenarios específicos del proyecto.
Localización del sistema	Parcial	Se identifica el proyecto en el sector Los Cocos, Carrera 1A No. 26A-38, Santa Marta, y se incluye cartografía de localización. Se presentan inconsistencias en las áreas reportadas, señalándose



1700-37

RESOLUCIÓN N°

FECHA:

3284
24 SEP. 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

		<i>aproximadamente 421 m² en un apartado y 4.252 m² en otro, lo cual debe ser aclarado.</i>
<i>Descripción del sistema</i>	<i>Parcial</i>	<i>Se describen las etapas constructivas de Arena Aparta Suites, pero no se desarrolla claramente el sistema real de gestión del vertimiento desde la captación del agua en las excavaciones hasta su descarga. El documento incorpora componentes como líneas de lodos, biogás, lodos activados y clarificadores, los cuales no guardan correspondencia con el sistema observado para este proyecto.</i>
<i>Punto y línea de vertimiento</i>	<i>Parcial</i>	<i>Se identifica un punto de disposición hacia el cuerpo marino y se menciona que se encuentra aproximadamente a 15 m de la orilla. No se desarrolla técnicamente la línea de conducción, incluyendo longitud, diámetro, material, trazado, accesorios, cota de descarga y estructura terminal.</i>
<i>Características del vertimiento</i>	<i>Parcial</i>	<i>Se identifica su origen en el agua extraída del nivel freático durante la construcción de pilotes y se reconoce la presencia de arena y sólidos. Se estima un volumen total inferior a 222 m³; sin embargo, no existe coherencia entre este volumen y el caudal de 45 L/s declarado en el formulario, ni se encuentra definido el régimen hidráulico real de descarga.</i>
<i>Caracterización de aguas residuales</i>	<i>Parcial</i>	<i>El documento hace referencia a una caracterización y a un informe de laboratorio adjunto; sin embargo, dentro del PGRMV no se integran de manera suficiente los resultados analíticos con la valoración del riesgo y las condiciones del cuerpo receptor.</i>
<i>Insumos y combustibles</i>	<i>Parcial</i>	<i>Se reconoce la posibilidad de derrames de combustibles y sustancias peligrosas y se formulan medidas generales de respuesta. No se presenta inventario específico de sustancias, cantidades, condiciones de almacenamiento, fichas de seguridad ni localización de las áreas donde serán manejadas.</i>
<i>Área de influencia</i>	<i>Parcial</i>	<i>Se plantea un área de influencia para los medios abiótico y biótico y se reconoce el cuerpo de agua marino como principal receptor. No obstante, la delimitación requiere mayor sustento técnico y cartográfico y debe corresponder a los efectos potenciales reales del</i>



1700-37

RESOLUCIÓN N°

FECHA:

3284

24 SEP. 2020

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

		<i>vertimiento y no limitarse a afirmar que únicamente se afectaría el cuerpo de agua.</i>
Geología	Parcial	<i>Se presenta información geológica regional de Santa Marta; sin embargo, el apartado incorpora información correspondiente al complejo Ruiz-Tolima, Pereira y volcanes del Eje Cafetero, evidentemente ajena al área del proyecto. Esta información debe ser eliminada y reemplazada por la caracterización correspondiente al sector Los Cocos.</i>
Geomorfología	Parcial	<i>Se describen de manera general las condiciones geomorfológicas de la Bahía de Santa Marta; sin embargo, debe fortalecerse la caracterización específica del área del proyecto y su relación con los procesos costeros y el punto de descarga.</i>
Hidrología	Parcial	<i>Se presenta información sobre la Unidad Ambiental Costera Vertiente Norte de la Sierra Nevada de Santa Marta y sobre la franja marino-costera. La información es principalmente secundaria y requiere una mayor relación con las condiciones específicas del punto receptor y el comportamiento del vertimiento.</i>
Geotecnia	Parcial	<i>Se incluyen referencias generales a las condiciones geotécnicas; sin embargo, no se desarrollan de manera suficiente las condiciones particulares de las excavaciones, nivel freático, estabilidad y comportamiento del terreno directamente relacionados con la generación del agua a evacuar.</i>
Suelos, coberturas y usos	Parcial	<i>Se presenta información general de suelos y cartografía secundaria; no obstante, la caracterización de coberturas actuales y usos del suelo en el entorno inmediato del proyecto requiere mayor precisión y relación con los escenarios de riesgo.</i>
Calidad del agua del río Frío	No aplica / ajustar	<i>Este componente no corresponde al proyecto Arena Aparta Suites. El receptor propuesto es el cuerpo de agua marino del sector Los Cocos, en la Bahía de Santa Marta. Para este concepto el componente debe denominarse "Calidad del agua del cuerpo receptor marino". El PGRMV presenta antecedentes de calidad de la Bahía de Santa Marta, pero principalmente a partir de información secundaria y estudios históricos.</i>



1700-37

RESOLUCIÓN N°

3284

FECHA:

24 SEP. 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

Modelación y zona de mezcla	No cumple	No se presenta modelación específica de la descarga ni determinación de la zona de mezcla correspondiente al punto de vertimiento proyectado. Los estudios citados sobre el emisario submarino de Santa Marta no sustituyen una modelación particular del vertimiento de Arena Aparta Suites.
Usos del agua	Parcial	Se realizan referencias generales a los usos de la zona costera, entre ellos actividad portuaria, turística, pesca y otros usos del litoral. Debe precisarse la identificación de usos existentes en el entorno inmediato del punto de descarga y su posible interacción con el vertimiento.
Hidrogeología	Parcial	El documento reconoce que el agua objeto del vertimiento proviene del nivel freático e incluye un apartado de aguas subterráneas; sin embargo, no desarrolla suficientemente el comportamiento hidrogeológico local, profundidad del nivel freático, dirección de flujo, características del acuífero ni relación entre el bombeo y el medio marino.
Ecosistemas acuáticos	No cumple	No se presenta una caracterización específica de comunidades o ecosistemas acuáticos potencialmente expuestos en el punto de descarga. La descripción general del ambiente costero no permite establecer suficientemente la sensibilidad del medio receptor frente al vertimiento.
Ecosistemas terrestres	No cumple	No se desarrolla de manera específica una caracterización de los ecosistemas terrestres presentes en el área de influencia ni su relación con los escenarios de riesgo.
Medio socioeconómico	Parcial	Se reconoce el carácter urbano y turístico del sector y se presenta cartografía del área de influencia socioeconómica; sin embargo, la caracterización no se desarrolla con suficiente detalle respecto a población expuesta, actividades económicas, infraestructura, usuarios de la playa y receptores sensibles.
Identificación de amenazas	Parcial	Se identifican amenazas naturales y antrópicas, entre ellas inundaciones, avenidas torrenciales, sismos, movimientos en masa, incendios, fallas eléctricas, accidentes y derrames. Sin embargo, varios apartados contienen información de otros proyectos y lugares, incluyendo Pereira y Belmonte Bajo, que debe ser retirada.



1700-37

RESOLUCIÓN N°

FECHA:

3284
24 SEP. 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

Análisis de vulnerabilidad	Parcial	Se establece una metodología para valorar las consecuencias sobre personas, ambiente y proyecto y se asignan categorías de vulnerabilidad. Debe revisarse su aplicación exclusivamente sobre elementos realmente expuestos en Arena Aparta Suites y su entorno costero.
Escenarios de riesgo	Parcial	Se identifican y valoran múltiples escenarios y se presenta una matriz de amenaza, vulnerabilidad y riesgo. No obstante, parte de los escenarios y consecuencias descritos corresponden a contextos ajenos al proyecto y requieren reformulación.
Escenario crítico sin tratamiento	No cumple	No se desarrolla específicamente el escenario de falla total o ausencia del sistema de manejo previo del agua, considerando la descarga directa de agua con sólidos al medio marino y sus potenciales efectos sobre el receptor.
Mapa de riesgos	No cumple	Se incluyen mapas individuales de algunas amenazas, pero no se presenta un mapa integrado de riesgos del sistema de gestión del vertimiento donde se localicen infraestructura, amenazas, elementos expuestos y niveles de riesgo.
Medidas de reducción del riesgo	Parcial	Se plantean medidas para inundaciones, movimientos en masa, sismos, incendios, derrames y emergencias técnicas. Varias son de carácter general y algunas corresponden a instalaciones y procesos que no hacen parte del sistema real del proyecto.
Preparación para la respuesta	Parcial	Se contempla comité de emergencias, brigadas, sistemas de comunicación, monitoreo, alarmas y capacitación. Debe ajustarse específicamente a la organización real de la obra y eliminar las referencias a instalaciones o comunidades de otros proyectos.
Plan operativo	Parcial	Se presenta un Plan General de Acción para la atención de emergencias; sin embargo, debe complementarse con procedimientos operativos específicos por escenario, responsables, tiempos de respuesta, recursos disponibles y mecanismos de activación y cierre de la emergencia.
Sistemas temporales de tratamiento	No cumple	No se define un sistema temporal específico para manejar el agua extraída del nivel freático antes de su descarga. Los procesos descritos en el documento —cribado, lodos activados, clarificación secundaria, desinfección y digestión anaerobia— corresponden a



1700-37

RESOLUCIÓN N°

FECHA:

3284

24 SEP. 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

		<i>una PTAR diferente y no al sistema observado en Arena Aparta Suites.</i>
<i>Reporte de contingencias</i>	<i>Parcial</i>	<i>Se contempla la elaboración de informes posteriores a determinadas emergencias, incluyendo causa, manejo y consecuencias; sin embargo, no se estructura un procedimiento de reporte de contingencias ante CORPAMAG, con responsables, tiempos, medios de comunicación y contenido mínimo.</i>
<i>Plan informático y recursos</i>	<i>Parcial</i>	<i>Se contempla sistema de comunicaciones, radios, directorios e inventario de recursos técnicos, humanos y materiales. No se presenta consolidado específico de recursos disponibles, contactos institucionales, responsables y capacidad real de respuesta del proyecto.</i>
<i>Recuperación posdesastre</i>	<i>Parcial</i>	<i>Se establecen acciones generales posteriores a la emergencia, incluyendo evaluación de daños, investigación de causas, limpieza y restauración. No se desarrolla un programa específico de recuperación ambiental del medio receptor en caso de una contingencia asociada al vertimiento.</i>
<i>Seguimiento y evaluación</i>	<i>Parcial</i>	<i>Se presenta una tabla de seguimiento que contempla capacitación, inspección del sistema y caracterización de aguas. Deben definirse indicadores, responsables, registros, criterios de cumplimiento y ajustar las frecuencias al carácter temporal de la etapa de cimentación.</i>
<i>Divulgación</i>	<i>Parcial</i>	<i>Se desarrolla un programa de educación y divulgación dirigido al personal y a comunidades; sin embargo, el texto hace referencia a barrios y comunidades de Pereira y Belmonte Bajo, que no corresponden al proyecto y deben ser reemplazados por los actores realmente presentes en el sector Los Cocos.</i>
<i>Actualización</i>	<i>Parcial</i>	<i>Se establece que el Plan deberá actualizarse cuando cambien las condiciones del área de influencia, amenazas, estructura organizacional o procedimientos. Debe complementarse con responsable de actualización, mecanismo de revisión y registro de versiones.</i>



1700-37

RESOLUCIÓN N°

FECHA:

3 284

24 SEP. 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

Vigencia del plan	Cumple	El documento establece que la vigencia del PGRMV será la misma del permiso de vertimientos que eventualmente otorgue CORPAMAG.
Profesionales responsables	No cumple	En la documentación revisada no se evidencia de manera clara la identificación de los profesionales responsables de la elaboración del PGRMV, sus firmas, profesiones, matrículas o licencias que permitan establecer la responsabilidad técnica sobre los diferentes componentes.
Anexos planos y	Parcial	El documento contiene figuras y mapas dentro del cuerpo principal y hace referencia a información adjunta; sin embargo, no se evidencia una estructura completa de anexos técnicos que consolide planos del sistema de manejo y descarga, memorias, fichas técnicas, caracterizaciones, cartografía de riesgos y demás soportes requeridos.

La revisión evidencia que el PGRMV contiene la estructura básica de conocimiento, reducción y manejo del riesgo y desarrolla varios de los componentes requeridos; sin embargo, en su estado actual no presenta consistencia técnica suficiente para considerarlo completamente ajustado al proyecto Arena Aparta Suites. En particular, deben corregirse las referencias provenientes de otros proyectos y territorios, redefinirse la descripción del sistema real de manejo del vertimiento, incorporar el tratamiento temporal que corresponda al agua con sólidos, precisar las características hidráulicas de la descarga, fortalecer la caracterización del medio receptor y desarrollar los componentes faltantes de modelación, mapa de riesgos, escenario crítico, responsables técnicos y anexos.

Concepto Técnico

Otorgar permiso de vertimientos a la SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., identificada con NIT 800.182.641-3, representada legalmente por el señor Juan Vives Lacouture, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.546.160, para la descarga de aguas residuales no domésticas – ARnD generadas exclusivamente durante las actividades de abatimiento y extracción del nivel freático asociadas a la perforación y construcción de pilotes para la cimentación del proyecto Arena Aparta Suites, localizado en el sector Los Cocos, barrio Bellavista, Distrito de Santa Marta.



1700-37

RESOLUCIÓN N°

FECHA:

3284
24 SEP. 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

El permiso comprenderá una (1) descarga hacia el cuerpo de agua marino de la Bahía de Santa Marta, localizada en las coordenadas aproximadas de 11°14'17.22" N 74°13'07.31" W, con un caudal máximo de 45 L/s, tiempo máximo de descarga de seis (6) horas por día y flujo intermitente, conforme a las condiciones reportadas en el Formato Único Nacional de Permiso de Vertimiento. La autorización tendrá una vigencia de un (1) año, teniendo en cuenta que, de acuerdo con el cronograma presentado, las actividades asociadas al abatimiento del nivel freático y la correspondiente descarga se desarrollarán durante un periodo aproximado de tres (3) meses. En todo caso, el vertimiento deberá cesar de manera inmediata una vez finalicen las actividades de pilotaje y abatimiento que dan origen a la descarga, aun cuando no se haya agotado el término de vigencia autorizado.

Aspecto	Condición propuesta
Tipo de vertimiento	Vertimiento puntual de aguas residuales no domésticas (ARnD), provenientes del abatimiento temporal del nivel freático durante las actividades de pilotaje.
Cuerpo receptor	Aguas marinas – Bahía de Santa Marta, sector Los Cocos.
Caudal máximo autorizado	45 L/s.
Coordenada del punto de vertimiento	11°14'17.22" N 74°13'07.31" W
Vigencia recomendada	Un (1) año, contado a partir de la ejecutoria del acto administrativo que otorgue el permiso.
Condición	El vertimiento tendrá carácter temporal e intermitente y estará limitado exclusivamente a las aguas generadas por el abatimiento del nivel freático durante la etapa de pilotaje. La descarga deberá cumplir las condiciones y obligaciones establecidas en el permiso de vertimientos, así como los parámetros y valores límites máximos permisibles aplicables de la Resolución 0883 de 2018. Adicionalmente, deberá garantizarse que el vertimiento no afecte el cumplimiento de los criterios de calidad establecidos para el uso recreativo por contacto primario del cuerpo receptor, de conformidad con el artículo 2.2.3.3.4.3 del Decreto 1076 de 2015, que establece la prohibición de vertimientos en cuerpos de agua o aguas costeras destinadas a recreación y usos afines con contacto primario



1700-37

RESOLUCIÓN N°

3284

FECHA:

24 SEP. 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

cuando estos impidan el cumplimiento de los criterios de calidad definidos para dicho uso, en concordancia con los objetivos de calidad establecidos por CORPAMAG para la Bahía de Santa Marta.

El proyecto Arena Aparta Suites se desarrolla en el sector Los Cocos, barrio Bellavista, Distrito de Santa Marta, en proximidad inmediata al frente costero de la Bahía de Santa Marta. La actividad que origina el vertimiento corresponde a la perforación y construcción de pilotes, durante la cual se intercepta el nivel freático y se requiere realizar extracción mediante bombeo para permitir la continuidad de las actividades de cimentación. En este proceso, el agua puede incorporar material propio del subsuelo, principalmente arena, sólidos suspendidos y sedimentables. El PGRMV establece igualmente que esta situación se presenta únicamente durante la construcción de la cimentación y, por tanto, corresponde a una actividad de carácter temporal.

Para la definición de las condiciones hidráulicas del permiso se toma como información oficial la consignada por el solicitante en el Formato Único Nacional de Permiso de Vertimiento. En consecuencia, se adopta un caudal máximo de descarga de 45 L/s, y un tiempo máximo de descarga de seis (6) horas por día y un régimen de flujo intermitente. Estos valores deberán entenderse como condiciones máximas autorizadas de operación y no como obligación de descarga permanente del caudal durante la totalidad del periodo autorizado.

Durante la visita técnica se verificaron las condiciones generales del proyecto, las excavaciones correspondientes a las actividades de cimentación, la presencia de agua en los sectores intervenidos y la disponibilidad de equipos de bombeo y conducciones flexibles para su extracción. Igualmente, se verificó la relación espacial entre el área de construcción y el frente costero, condición que permite establecer que el vertimiento puede ser conducido hacia el punto propuesto sin requerir recorridos extensos dentro del área urbana. Desde el punto de vista normativo, el trámite resulta procedente. El Decreto 1076 de 2015 contempla expresamente el permiso para las actividades que generen vertimientos a aguas superficiales, marinas o al suelo, mientras que el Decreto 50 de 2018 actualizó los requisitos y criterios de evaluación aplicables a estos permisos. Para los vertimientos puntuales hacia aguas marinas, la norma nacional específica de calidad corresponde a la Resolución 883 de 2018 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Esta resolución establece los parámetros y valores límites máximos permisibles para descargas a cuerpos de aguas marinas y contempla, en su artículo 15, las ARnD generadas por actividades



1700-37

RESOLUCIÓN N°

FECHA:

3 2 8 4
24 SEP. 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

industriales, comerciales o de servicios diferentes de las actividades específicamente reguladas en sus capítulos anteriores.

En relación con la calidad del vertimiento, teniendo en cuenta que la principal alteración esperada corresponde al arrastre de arena y material particulado durante el bombeo, deberá garantizarse que antes de su descarga al medio marino el agua sea sometida a un manejo que permita la separación y retención de sólidos sedimentables, arenas y demás materiales provenientes de las excavaciones. En ningún caso la autorización comprenderá la disposición directa de los materiales sólidos extraídos durante la perforación de los pilotes. Los sedimentos retenidos deberán manejarse de manera independiente y disponerse conforme a su naturaleza y a la normativa aplicable.

El efluente finalmente descargado deberá cumplir los parámetros y valores límites máximos permisibles establecidos en la Resolución 883 de 2018 que resulten aplicables a la actividad. Para las actividades comprendidas dentro del artículo 15, la norma establece, entre otros, un rango de pH entre 6,00 y 9,00 unidades, DQO de 150 mg/L y DBO5 de 70 mg/L, además de los demás parámetros señalados en dicha disposición. La misma resolución permite solicitar la exclusión de parámetros cuando se demuestre técnicamente, mediante los mecanismos previstos en su artículo 16, que estos no se encuentran presentes en las aguas residuales.

Respecto del Plan de Gestión del Riesgo para el Manejo del Vertimiento, se observa que el documento desarrolla identificación y evaluación de amenazas, valoración del riesgo, medidas de reducción, preparación y atención de emergencias, sistemas de comunicación, seguimiento y actualización. El PGRMV deberá implementarse durante todo el periodo de generación del vertimiento, aplicando particularmente las acciones relacionadas con fallas de bombeo, interrupción de la conducción, derrames, eventos que puedan incrementar la concentración de sólidos y cualquier condición que pueda ocasionar una descarga no controlada al medio marino. El documento establece además que su vigencia estará asociada a la vigencia del permiso de vertimientos.

En cuanto a la temporalidad, se considera técnicamente relevante que el permiso quede limitado exclusivamente a la etapa de cimentación que requiera extracción del agua del nivel freático. Finalizadas las actividades de perforación y construcción de pilotes que originan el bombeo, deberá cesar el vertimiento, sin que la autorización pueda extenderse automáticamente a otras aguas residuales generadas durante la construcción o durante la posterior operación del edificio.



1700-37

RESOLUCIÓN N°

FECHA:

3 284
24 SEP. 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

La viabilidad del vertimiento queda condicionada al cumplimiento permanente de los parámetros y valores límites máximos permisibles establecidos en la Resolución 0883 de 2018; a la retención previa de arenas, sedimentos y demás sólidos que puedan ser arrastrados durante el abatimiento del nivel freático; a la adecuada operación y mantenimiento del sistema de bombeo, conducción y descarga; a la implementación del Plan de Gestión del Riesgo para el Manejo de Vertimientos – PGRMV; y a la realización de las caracterizaciones y controles que establezca CORPAMAG. De igual manera, el usuario deberá garantizar que la descarga no afecte el cumplimiento de los criterios de calidad establecidos para el uso recreativo por contacto primario del cuerpo receptor, atendiendo lo dispuesto en el artículo 2.2.3.3.4.3 del Decreto 1076 de 2015 y los objetivos de calidad definidos por CORPAMAG para la Bahía de Santa Marta. La descarga deberá suspenderse de manera inmediata cuando se evidencien condiciones que puedan generar incumplimiento de los límites normativos, afectación de los objetivos de calidad del cuerpo receptor o cualquier alteración que comprometa el uso recreativo por contacto primario del sector.

Respecto a la ocupación de playa: *En relación con la ocupación temporal de la zona de playa requerida para la instalación y operación de la manguera destinada a conducir las aguas provenientes del abatimiento del nivel freático hasta el punto de vertimiento autorizado, desde el componente ambiental se considera que dicha intervención podrá desarrollarse siempre que se ejecute de manera temporal, controlada y sin generar afectaciones sobre la dinámica natural de la playa, el tránsito de los usuarios, la estabilidad del perfil costero, la calidad del medio marino ni los demás elementos ambientales presentes en el sector. La instalación deberá limitarse estrictamente al tiempo necesario para efectuar la descarga, evitando excavaciones, rellenos, disposición de materiales, vertimiento de sólidos o cualquier modificación permanente de la playa. Finalizada cada jornada o concluida la actividad que origina el vertimiento, deberán retirarse los elementos instalados y restituirse las condiciones del área intervenida. Lo anterior se emite sin perjuicio de las autorizaciones, permisos o concesiones que deban tramitarse ante la Dirección General Marítima – DIMAR para la ocupación temporal y uso de la playa, terrenos de bajamar o aguas marítimas bajo su jurisdicción.*

(...)

NORMATIVIDAD APLICABLE

Que la Constitución Política en su artículo 8° establece que “Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación”.



1700-37

RESOLUCIÓN N°

FECHA:

3 2 8 4

24 SEP. 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

Que el artículo 79 Ibídem consagra el derecho de todas las personas a gozar de un ambiente sano, y a la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarla. Igualmente establece para el Estado, entre otros, el deber de proteger la diversidad e integridad del ambiente.

Que el artículo 80 de la Carta Política, preceptúa que le corresponde al Estado planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución, y además, debe prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales, y exigir la reparación de los daños causados.

Que el artículo 1.2.5.1.1 del Decreto 1076 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible"*, establece la naturaleza jurídica de las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible, indicando que son entes corporativos de carácter público encargados por la 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 de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Que en el artículo 2.2.3.2.21.3 del Decreto Ibídem, se establece que *"Cuando las aguas residuales no puedan llevarse a sistemas de alcantarillado público, regirá lo dispuesto en el artículo 145 del Decreto-Ley 2811 de 1974, y su tratamiento deberá hacerse de modo que no produzca deterioro en las fuentes receptoras, los suelos, la flora y la fauna. Las obras deberán ser previamente aprobadas conforme a lo dispuesto en los artículos 2.2.3.2.20.5 al 2.2.3.2.20.7 del mismo decreto"*.

Que el artículo 2.2.3.3.4.10 del precitado Decreto, indica además que *"Toda edificación, concentración de edificaciones o desarrollo urbanístico, turístico o industrial, localizado fuera del área de cobertura del sistema de alcantarillado público, deberá dotarse de sistemas de recolección y tratamiento de residuos líquidos y deberá contar con el respectivo permiso de vertimiento"*.

Que el artículo 2.2.3.3.5.1 del Decreto 1076 de 2015 determina que toda persona natural o jurídica cuya actividad o servicio genere vertimientos a las aguas superficiales, marinas o al suelo, deberá solicitar y tramitar ante la autoridad ambiental competente, el respectivo permiso de vertimientos.

Que corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales en su área de jurisdicción el trámite



1700-37

RESOLUCIÓN N°

FECHA:

3284
24 SEP. 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

y expedición de concesiones, permisos, autorizaciones y licencias ambientales 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, previo el cumplimiento de las disposiciones que regulan la Ley 99 de 1993, en armonía con el Decreto-Ley 2811 de 1974 y el Decreto 1076 de 2015.

CONSIDERACIONES

De acuerdo con la evaluación técnica y documental realizada a la solicitud de permiso de vertimientos presentada por la empresa SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., identificada con NIT 800.182.641-3, se considera técnicamente viable el otorgamiento del permiso de vertimientos solicitado, toda vez que las condiciones y características de la descarga proyectada se encuentran acordes con los requisitos técnicos y normativos aplicables, establecidos en el artículo 2.2.3.3.5.6 del Decreto 1076 de 2015.

El vertimiento objeto de evaluación corresponde a las aguas provenientes del sistema de abatimiento del nivel freático, cuya descarga, conforme a la información técnica aportada y a la evaluación efectuada, no representa una afectación sobre el cuerpo de agua marino receptor.

De igual manera, se determinó que las características de la descarga proyectada no comprometen el cumplimiento de los criterios de calidad establecidos para el uso recreativo por contacto primario del cuerpo receptor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.3.3.4.3 del Decreto 1076 de 2015. Así mismo, la descarga evaluada resulta compatible con los objetivos de calidad establecidos por CORPAMAG para la Bahía de Santa Marta, mediante la Resolución 0512 de 2021.

En virtud de lo anterior, y con fundamento en la evaluación de las condiciones técnicas, ambientales y normativas asociadas al vertimiento, se considera procedente emitir concepto técnico favorable para el otorgamiento del permiso de vertimientos solicitado por la SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A.

Que en mérito de lo expuesto, este Despacho



1700-37

RESOLUCIÓN N°

FECHA:

3284
24 SEP. 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR permiso de vertimientos a la empresa SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., identificada con NIT 800.182.641-3, identificado con NIT No. 819.003.297-5, para la descarga al mar caribe, de las aguas de nivel freático provenientes del proyecto de construcción 'Arena Apartasuites', localizado en el sector los cocos, distrito de Santa Marta

PARÁGRAFO: La descarga de las aguas de nivel freático (Aguas Residuales no Domésticas – ARnD) se realizarán en el mar Caribe, con un caudal de descarga de 45 l/s, 24 días al mes, con un tiempo de descarga de 6 horas/día, en los puntos con coordenadas 11°14'17.22" N 74°13'07.31" W

ARTICULO SEGUNDO: VIGENCIA. Otórguese el permiso de vertimientos por un término de un (01) año, contado a partir de la ejecutoria de la presente providencia.

PARÁGRAFO: Conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.3.3.5.10 del Decreto 1076 de 2015, la solicitud de Renovación del permiso de vertimientos deberá ser presentada dentro del primer trimestre del último año de vigencia del permiso. Si no existen cambios en la actividad generadora del vertimiento, la renovación queda supeditada solo a la verificación del cumplimiento de la norma de vertimiento mediante la caracterización correspondiente.

ARTÍCULO TERCERO: OBLIGACIONES: La empresa **SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A.**, deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

1. Previo al inicio de las actividades de descarga, el titular deberá verificar y si es el caso tramitar y obtener ante la Dirección General Marítima – DIMAR, a través de la Capitanía de Puerto de Santa Marta, la autorización, permiso o instrumento que corresponda para la ocupación temporal y/o utilización de la playa marítima, terreno de bajamar y aguas marítimas requerida para la instalación de la manguera o sistema de conducción, estructuras de descarga u otros elementos desde el proyecto hasta el punto de vertimiento autorizado. El permiso de vertimientos otorgado por CORPAMAG no sustituye las autorizaciones requeridas para el uso u ocupación de bienes de uso público bajo jurisdicción de DIMAR.



1700-37

RESOLUCIÓN N°

FECHA:

3 2 8 4
24 SEP. 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

2. Informar a CORPAMAG y remitir copia del acto administrativo, autorización, permiso o instrumento que corresponda para la ocupación temporal de la playa requerida para la instalación, paso o funcionamiento de la línea de conducción asociada al vertimiento, previo al inicio de cualquier intervención sobre dicha zona. La descarga no podrá ejecutarse a través de infraestructura ubicada sobre la playa hasta tanto se acredite ante la Corporación la obtención de la autorización correspondiente por parte de la autoridad competente.
3. Establecer y mantener un punto de control de vertimientos permanente sobre la línea de descarga, ubicado antes de la disposición final al cuerpo receptor marino y previo a cualquier mezcla con otras aguas, que permita realizar de manera segura y representativa la medición del caudal y la toma de muestras para las caracterizaciones fisicoquímicas y microbiológicas requeridas por CORPAMAG. El punto deberá permanecer accesible durante todo el periodo de operación del sistema de abatimiento y permitir verificar el cumplimiento de las condiciones y límites aplicables al vertimiento autorizado.
4. Limitar la autorización del vertimiento exclusivamente al periodo durante el cual se desarrollen las actividades de cimentación y construcción de pilotes que requieran extracción del agua proveniente del nivel freático. Una vez finalizadas dichas actividades deberán suspenderse definitivamente la descarga autorizada.
5. Se deberá realizar la caracterización de aguas para garantizar que la descarga proyectada de las aguas provenientes del abatimiento del nivel freático no afecte el cumplimiento de los criterios de calidad establecidos para el uso recreativo por contacto primario del cuerpo receptor, de conformidad con el artículo 2.2.3.3.4.3 del Decreto 1076 de 2015 y los objetivos de calidad establecidos por CORPAMAG para la Bahía de Santa Marta mediante la Resolución 0512 de 2021. El incumplimiento de esta obligación podrá dar lugar a la imposición de medidas preventivas y al inicio del procedimiento sancionatorio ambiental correspondiente, pudiendo imponerse, de acuerdo con la gravedad de la infracción, entre otras sanciones, la revocatoria o caducidad del permiso de vertimientos, conforme a la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024.
6. Realizar una caracterización de la calidad del agua del cuerpo receptor marino en el área de influencia del punto de vertimiento, incluyendo como mínimo los parámetros establecidos para uso recreativo mediante contacto primario en el artículo 2.2.3.3.9.7 del Decreto 1076 de 2015,



1700-37

RESOLUCIÓN N°

3 2 8 4

FECHA:

24 SEP. 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

entre ellos coliformes fecales, coliformes totales, compuestos fenólicos, oxígeno disuelto, pH y tensoactivos, así como la verificación de ausencia de películas visibles de grasas y aceites, material flotante y sustancias tóxicas o irritantes. Los resultados deberán permitir verificar que la descarga autorizada no compromete el cumplimiento de los criterios de calidad aplicables al uso recreativo por contacto primario ni los objetivos de calidad establecidos por CORPAMAG para la Bahía de Santa Marta. Esta caracterización se debe realizar en un periodo menor a tres semanas después de iniciado con las actividades del proyecto.

7. Implementar, previamente a la descarga, un sistema de manejo que garantice la separación y retención de arenas, sólidos sedimentables y demás materiales provenientes de las excavaciones, evitando que estos sean descargados directamente al cuerpo de agua marino.
8. Los sedimentos, arenas y demás sólidos retirados durante el manejo del agua, deberán ser recolectados, almacenados temporalmente y gestionados de manera independiente, conforme a su naturaleza y a la normativa ambiental aplicable. En ningún caso podrán ser dispuestos directamente en el mar.
9. Garantizar que las aguas provenientes del abatimiento del nivel freático, previo a su descarga al medio marino, cumplan con los parámetros y valores límites máximos permisibles establecidos en la Resolución 0883 de 2018, especialmente aquellos definidos en el artículo 15 para las actividades industriales, comerciales o de servicios diferentes a las contempladas de manera específica en dicha norma.
10. Realizar la caracterización del vertimiento mediante laboratorio acreditado por el IDEAM, incluyendo los parámetros aplicables establecidos en la Resolución 883 de 2018. El muestreo deberá realizarse durante condiciones representativas de operación del sistema de bombeo y descarga.
11. Mantener en adecuadas condiciones de operación y mantenimiento los equipos de bombeo, mangueras, conducciones, accesorios y demás elementos utilizados para el manejo del agua, evitando fugas, rupturas, conexiones inadecuadas o descargas diferentes al punto autorizado.



3 284

1700-37

RESOLUCIÓN N°

FECHA:

24 SEP. 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

12. Implementar durante toda la vigencia del permiso las medidas establecidas en el Plan de Gestión del Riesgo para el Manejo del Vertimiento – PGRMV que resulten aplicables a las condiciones reales del proyecto, particularmente aquellas relacionadas con fallas del sistema de bombeo, pérdida de contención, incremento de sólidos, interrupciones del sistema y demás eventos que puedan ocasionar afectación al cuerpo receptor.
13. Requerir al usuario la actualización y ajuste integral del Plan de Gestión del Riesgo para el Manejo de Vertimientos – PGRMV, de manera que su contenido corresponda específicamente a las condiciones del proyecto Arena Aparta Suites y al vertimiento temporal generado por el abatimiento del nivel freático durante las actividades de pilotaje. El documento deberá eliminar la información correspondiente a otros proyectos o áreas geográficas, definir claramente el sistema de bombeo, conducción, manejo previo y descarga al medio marino; precisar las características y régimen hidráulico del vertimiento; fortalecer la caracterización hidrogeológica, ambiental y socioeconómica del área de influencia; desarrollar la modelación y zona de mezcla cuando corresponda; identificar los ecosistemas y receptores sensibles; reformular los escenarios de riesgo asociados directamente al sistema de vertimiento; incorporar el escenario de falla o ausencia del sistema de manejo previo; presentar el mapa integrado de riesgos; definir procedimientos específicos de respuesta, reporte y recuperación ante contingencias; establecer las medidas de seguimiento y control; e incluir los planos, memorias, fichas técnicas, caracterizaciones, responsables profesionales y demás soportes técnicos requeridos, de conformidad con la Resolución 1514 de 2012.
14. Consolidar y complementar la Evaluación Ambiental del Vertimiento – EAV, integrando los resultados de la caracterización, la modelación del vertimiento y la evaluación del cuerpo receptor, de manera que se demuestre técnicamente que la descarga proyectada no compromete los objetivos de calidad establecidos por CORPAMAG para la Bahía de Santa Marta ni los criterios aplicables al uso recreativo por contacto primario. La modelación deberá permitir verificar el comportamiento de la descarga y su incidencia sobre la calidad del medio marino, atendiendo lo dispuesto en el artículo 2.2.3.3.4.3 del Decreto 1076 de 2015, la Resolución 0512 de 2021 de CORPAMAG y los valores límites máximos permisibles establecidos en la Resolución 0883 de 2018.
15. Suspender inmediatamente el vertimiento cuando se presenten fallas en los equipos de bombeo o conducción, ausencia o deficiencia del sistema de retención de sólidos, cambios



1700-37

RESOLUCIÓN N°

3284

FECHA:

24 SEP. 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

notorios en las características del agua, presencia de hidrocarburos u otras sustancias contaminantes, o cualquier condición que pueda ocasionar incumplimiento de la normativa de vertimientos.

16. Informar oportunamente a CORPAMAG sobre cualquier contingencia asociada al sistema de manejo y descarga que pueda generar afectación al cuerpo de agua marino, indicando las causas del evento, acciones implementadas, duración, área afectada y medidas adoptadas para evitar su recurrencia.
17. No modificar el caudal autorizado, frecuencia, tiempo de descarga, punto de vertimiento, sistema de conducción, características del agua o actividad generadora sin la previa evaluación y autorización de CORPAMAG.
18. Permitir el ingreso del personal técnico de CORPAMAG para efectuar las actividades de control y seguimiento ambiental, así como suministrar los registros de operación, mantenimiento, caracterizaciones y demás información que sea requerida durante la vigencia del permiso.
19. Llevar un registro de las jornadas de bombeo y descarga, indicando como mínimo fecha, hora de inicio y finalización, tiempo efectivo de operación, caudal de referencia, volumen estimado descargado, condiciones observadas del agua y novedades presentadas durante cada jornada.
20. El permiso de vertimientos no ampara aguas residuales domésticas generadas por trabajadores, actividades sanitarias del proyecto, lavado de equipos, mezclas de concreto, aguas contaminadas con combustibles, aceites, aditivos u otros residuos líquidos diferentes al agua proveniente del nivel freático objeto del presente trámite.
21. Una vez concluida la actividad que genera el vertimiento, el titular deberá informar a CORPAMAG el cese de la descarga y retirar los elementos temporales empleados para la conducción y disposición del agua, garantizando que el área utilizada quede en condiciones ambientales adecuadas.

PARÁGRAFO: El incumplimiento de las obligaciones impuestas en el presente acto administrativo, será causal para la imposición de medidas preventivas o el inicio de un proceso sancionatorio de conformidad con lo regulado en la Ley 1333 de 2009.



1700-37

RESOLUCIÓN N°

3284

FECHA:

24 SEP. 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

ARTÍCULO CUARTO: RECOMENDACIONES: La empresa **SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A.**, deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. Garantizar en todas las circunstancias el cuidado de los cuerpos de aguas superficiales o cauces que se encuentren en la zona y no sobrepasar, ni exceder las delimitaciones ambientales establecidas en el Decreto 2811 de 1974 y el POT vigente.
2. Respetar las zonas y áreas de interés ambiental y ecológico que se encuentren en la zona de intervención y amortiguación del proyecto.
3. Tener en cuenta los periodos secos y de lluvias que se presentan en la región y en función de los mismos establecer medidas de manejo que permita prevenir cualquier afectación al ambiente a partir de las variaciones climáticas.
4. Está totalmente prohibido verter cualquier tipo de combustible y aceites sobre los cuerpos de agua y el suelo.
5. En caso que requiera realizar trabajos sobre el material forestal existente, deberá solicitar el permiso de aprovechamiento forestal correspondiente.

ARTICULO QUINTO: SEGUIMIENTO. CORPAMAG realizará las visitas técnicas que requiera, con el fin de ejercer las funciones de control y vigilancia de lo autorizado en la presente Resolución y en las normas vigentes sobre vertimientos, especialmente el Decreto 1076 de 2015, para ello, el beneficiario se compromete a disponer de todo lo requerido y a asumir los costos que demande tal seguimiento.

ARTICULO SEXTO: NOTIFÍQUESE el contenido del presente acto administrativo La empresa **SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A.**, identificada con NIT 800.182.641-3, a través de su representante legal, suplente o de quien haga sus veces debidamente acreditado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 y s.s. de la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO SÉPTIMO: COMUNÍQUESE el presente acto administrativo a la Procuraduría 13 Judicial II Agraria Ambiental del Magdalena, para su conocimiento y fines pertinentes.



CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA

NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCIÓN N°

3284

FECHA:

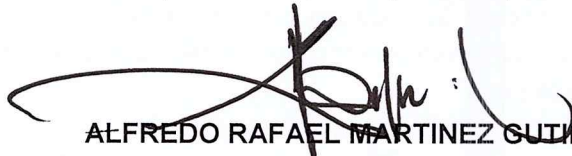
24 SEP. 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CÍA. S.A., PARA LA DESCARGA AL MAR CARIBE DE LAS AGUAS DE NIVEL FREÁTICO PROVENIENTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN 'ARENA APARTASUITES', LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS COCOS, DISTRITO DE SANTA MARTA

ARTICULO OCTAVO: PUBLÍQUESE la parte resolutive del presente acto administrativo en la página Web de la Corporación.

ARTICULO NOVENO: RECURSO. Contra el presente acto administrativo procede recurso de reposición, el cual podrá ser interpuesto ante esta Corporación, personalmente y por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la presente providencia y con el lleno de los requisitos legales, de conformidad con lo establecido en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


ALFREDO RAFAEL MARTINEZ GUTIERREZ
Director General

Proyectó: Rafael Granados - Profesional SGA
Revisó: Maricruz Ferrer - Coordinadora SGA
Vo. Bo: Gustavo Pertuz Valdés - Subdirector SGA

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.

Notificación Resolución N° 3284 de 2026

Desde notificaciones@corpamag.gov.co <notificaciones@corpamag.gov.co>

Fecha Vie 25/09/2026 16:30

Para arquitectaconstructora@gvila.net <arquitectaconstructora@gvila.net>

 1 archivo adjunto (18 MB)

Resolución N° 3284 de 2026.pdf;

Señores

SOCIEDAD DE INVERSIONES VIVES Y CIA S.A.

Representante Legal

JUAN VIVES LACOUTURE

Ref.: **Notificación Resolución N° 3284** de fecha 24/09/2026. **Expediente:** 6879.

Por medio del presente se procede de conformidad con lo establecido en el numeral 1° del inciso 4° del artículo 67 del CPACA y se le notifica el contenido del acto administrativo de la referencia, por medio del cual se “Otorga un permiso de Vertimientos”, el recurso de reposición contra el acto administrativo solo procederá si el mismo así lo establece y bajo las condiciones que se especifican en su parte dispositiva, el cual podrá interponerse ante la Dirección General de CORPAMAG, a través del correo electrónico contactenos@corpamag.gov.co o personalmente dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación, de acuerdo al artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

Esta notificación se realiza al correo electrónico suministrado y autorizado para tal fin en el radicado No. 2026716006398 de fecha 16/07/2026

--

Sin otro en particular,

Notificador

Subdirección de Gestión Ambiental

Teléfonos: (605) 4380200 - 4380300 Ext 168



**Corporación Autónoma
Regional del Magdalena**

Avenida del Libertador 32 - 201
Sede Principal Santa Marta
Teléfonos: 605 438 0300 - 605 438 0200


www.corpamag.gov.co