

RESOLUCIÓN No.000210

(22 DE JULIO DE 2021)

“Por medio de la cual se autoriza el uso temporal de bienes de uso público de la jurisdicción de CORMAGDALENA a la Sociedad INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S. asociado al uso no portuario de APROVECHAMIENTO, numeral 2.11 “MARINAS” del Acuerdo No. 199 de 2017 emitido por Cormagdalena”

EL DIRECTOR EJECUTIVO DE CORMAGDALENA

En uso de sus facultades legales y en especial, las conferidas en las Leyes 1ª de 1991, 80 de 1993, 161 de 1994, 1242 de 2008, 1437 de 2011, los Decretos 474 de 2015, 1079 de 2015, el Acuerdo No. 199 de 2017 emanado de la junta Directiva de CORMAGDALENA, y,

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo prescrito en el Artículo No. 331 de la Constitución Política y la Ley 161 de 1994, se creó y reglamentó la Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena - CORMAGDALENA.

Que el objeto de la Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena — CORMAGDALENA, según el Artículo 2º de la citada ley es *“la recuperación de la navegación y de la actividad portuaria, la adecuación y conservación de tierras, la generación y distribución de energía, así como el aprovechamiento sostenible y la preservación del medio ambiente, los recursos ictiológicos y demás recursos naturales renovables”*.

Que en atención al Artículo 3º de la Ley 161 de 1994, La Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena — CORMAGDALENA, tiene *“jurisdicción en el territorio de los municipios ribereños del Río Magdalena, desde su nacimiento en el macizo colombiano, en la colindancia de los Departamentos de Huila y Cauca, jurisdicción de los Municipios de San Agustín y San Sebastián respectivamente, hasta su desembocadura en Barranquilla y Cartagena. Así mismo, su jurisdicción incluirá los municipios ribereños del Canal del Dique y comprenderá además los Municipios de Victoria, en el Departamento de Caldas, Majagual, Guaranda y Sucre en el Departamento de Sucre y Achí en el Departamento de Bolívar.”*

Que el Artículo 6º de la Ley 161 de 1994 sobre funciones y facultades de CORMAGDALENA en su numeral 3º la autoriza para *“Formular y adoptar mecanismos para la coordinación y ejecución de sus planes, programas y proyectos por parte de las entidades públicas y privadas delegatarias, concesionarias o contratistas, así como para su evaluación, seguimiento y control”*.

Que el Artículo 14º de la Ley 161 de 1994 sobre funciones de la Junta Directiva, consigna que le corresponde a esta, entre otras: *“13. Ejercitar todas las funciones y expedir todos los actos que sean indispensables para el cumplimiento de las funciones y facultades de la Corporación y las demás que le asignen los estatutos”*.

Que el parágrafo único del Artículo 20º de la Ley 161 de 1994 le otorgó competencia para *“conceder permisos, autorizaciones o concesiones para el uso de las márgenes del Río Magdalena y sus conexiones fluviales navegables, en lo que respecta a la construcción y uso de las instalaciones*

portuarias, bodegas para almacenamiento de carga, muelles y patios, muelles pesqueros e instalaciones turísticas, obras de protección o defensa de orillas, y en general todo aquello que condicione la disponibilidad de tales márgenes”, pero no estableció el procedimiento para el otorgamiento de los citados permisos, autorizaciones o concesiones.

Que Cormagdalena expidió el Acuerdo No. 199 del 25 de octubre de 2017, “*Por el cual se dictan disposiciones tendientes a establecer las condiciones para el uso y goce de los bienes de uso público ubicados en la jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena-CORMAGDALENA, así como la infraestructura de propiedad o a su cargo*”.

Que el Acuerdo No. 199 de 2017 de Junta Directiva de Cormagdalena, en su Artículo 2.2 establece los tipos de uso no portuarios y las obras asociadas a estos usos que son objeto de autorización mediante el procedimiento establecido en el Acuerdo citado.

Que en el Título II del Acuerdo No. 199 de 2017 se establecen los requisitos que deben cumplir los interesados en obtener la autorización de Cormagdalena respecto de bienes de uso público e infraestructura de propiedad o a cargo de Cormagdalena y las obras a ejecutarse en tales bienes asociados a los usos no portuarios relacionados en el Artículo 2.2.

Que en el Título III del Acuerdo No. 199 de 2017 se establecen los criterios de evaluación de las solicitudes recibidas de los interesados en obtener la autorización para el uso de bienes de uso público destinados a las actividades no portuarias descritas en el Artículo 2.2.

Que, mediante comunicación del 16 de mayo de 2018, radicada en Cormagdalena bajo el número 201802001832, el Representante Legal de la empresa INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., solicitó una autorización No Portuaria para la adecuación de una Marina en el Barrio Las Flores, en el Distrito de Barranquilla, en los términos del Acuerdo No. 199 de 2017.

Que conforme lo establecido en el Título II del Acuerdo No. 199 de 2017, se realizó la verificación de cumplimiento correspondiente al trámite solicitado mediante la expedición de un “*Acta de seguimiento a Salidas*”, el 29 de enero de 2019, según formato estandarizado del Sistema de Gestión de Calidad de Cormagdalena confirmando su cumplimiento.

Que con motivo de la verificación de cumplimiento de requisitos aplicables a la autorización solicitada, se procedió a verificar conforme a los criterios de evaluación, el cumplimiento de lo establecido en el Título III del Acuerdo No. 199 de 2017 por lo cual se expidieron los siguientes informes que dan cuenta de la viabilidad técnica, jurídica y financiera de la solicitud de autorización no portuaria de la empresa INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S.:

A) **Informe Técnico** No. 113 LHQ de fecha 20 de febrero de 2020, en el cual se concluyó que:

(...)

5. CONCLUSIONES

- Como se evidencia en Acta No. 4 de Seguimiento a las Salidas de fecha 29 de enero de 2020, el peticionario adjuntó la totalidad de los requisitos establecidos para el trámite de Autorización para obras asociadas al uso de “**APROVECHAMIENTO**” y cumple con los

criterios de evaluación establecidos en el Título III - artículo 11° del Acuerdo 199 de 2017 de CORMAGDALENA.

- La obra por ejecutar de acuerdo con lo indicado en el presente informe, no interfiere con ningún derecho constituido a favor de un tercero, dado que en el área que ocupará en Distrito de Barranquilla, no se evidencia la existencia de solicitudes en trámite o que se hayan otorgado por parte de CORMAGDALENA, para uso y goce exclusivo de bienes de uso público.
- Con la información contenida en el presente informe se puede entender que el proyecto no afecta la navegación en el sector en virtud de que:
 - Da cumplimiento a los parámetros establecidos por CORMAGDALENA para la infraestructura portuaria y la zona de fondeo.
 - No interfiere con el Canal de Navegación.
 - La distancia que existe entre el área solicitada en agua y el Canal Navegable permite el tránsito y atraque sin dificultad de las embarcaciones menores que transitan en el sector.

Es importante indicar que en este tema solo se analizaron los tres aspectos indicados en el párrafo anterior.

- El proyecto presentado por el peticionario consiste en la adecuación de una Marina para el servicio de embarcaciones y pasajeros con fines turísticos en la parte noroccidental del Distrito de Barranquilla, más específicamente en el sector de Las Flores.
- El diseño conceptual de la obra está compuesto por las siguientes zonas:
 - **ZONA DE USO PÚBLICO EN AGUA:**
 - **Zona de embarque y desembarque:** Zona de Muelles y fondeaderos con dispensadores de servicios para 36 embarcaciones. Los muelles estarán fabricados con pantalanés flotantes de fibra y madera, anclados con pilotes de concreto.
 - **ZONA DE USO PÚBLICO EN TIERRA:**
 - **Zona Administrativa y de Servicios:** área de oficinas, restaurante, baños y terrazas.
- Las áreas en bienes de uso público que CORMAGDALENA otorgará para la ejecución del proyecto son las referenciadas a continuación:
 - **COORDENADAS OCUPACIÓN DE ZONA DE USO PÚBLICO EN AGUA:**

<p>COORDENADAS DEL PROYECTO ZONA ACUÁTICA</p>
--

**Oficina Principal
Barrancabermeja**
Carrera 1 No. 52 - 10
Sector Muelle
PBX: (7) 6214422
FAX: (7) 6214507

**Oficina Gestión y
Enlace - Bogotá**
Calle 93B No. 17 - 25
Oficina 504
PBX: (1) 6369093
FAX: (1) 6369052

**Oficina Seccional
Barranquilla**
Vía 40 No. 73 - 290
Oficina 802
PBX: (5) 3565914

ESTE	NORTE
917830.497	1713469.722
917867.807	1713502.165
918009.796	1713368.059
917970.929	1713336.614
917842.929	1713454.412

○ **COORDENADAS OCUPACIÓN DE ZONA DE USO PÚBLICO EN TIERRA:**

COORDENADAS DEL PROYECTO ZONA TERRESTRE	
ESTE	NORTE
917830.995	1713444.972
917842.929	1713454.412
917830.497	1713469.722
917817.984	1713459.192

En virtud de lo anterior, se determina:

- Área de ocupación de agua: **9847,326 m2 (**)**
- Área de ocupación en tierra: **307,504 m2 (**)**
- Ocupación de Ribera: **195,561 m (*)**

(**) Esta área se obtuvo al localizar las coordenadas de las tablas 3 y 4 del presente informe, en el Plano de Referencia de CORMAGDALENA.

(*) Esta longitud se obtuvo al localizar las coordenadas de la tabla 3 del presente informe, en el Plano de Referencia de CORMAGDALENA.

- Las actividades que se desarrollarán para la ejecución de la obra de aprovechamiento son las indicadas a continuación:

1. PRELIMINARES, ESTUDIOS Y DISEÑOS

- Localización, trazado y replanteo.
- Excavación en material común de cimentaciones y redes.
- Retiro y disposición final de escombros.
- Concreto ciclópeo de restitución 40% piedra 60% concreto f c17,5 Mpa.
- Concreto de 3000 PSI de zapatas de fundición.
- Concreto de 4000 PSI de pedestales de columna (Inc encofre).
- Vigas cimentación de fundición en concreto de 2500 PSI.
- Columnas a =(0,20*0,30 m) x b=(0,30 x0,60m) concreto visto de 4000 PSI.
- Viga corona en concreto de 3000 psi de 0,30 x0,20 mts Incluye acero de refuerzo 4 varillas D= 1/2" Estribos de 3/8 a cada 0,15 m.
- Losa aligerada cubierta.
- Placa de contrapiso E:0,10, concreto visto f c 21 Mpa.

- Muro de bloque e: 0,15 m.
- Revoque cielos (incluye fajas, ranuras y filetes).

2. INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

- Tubería PVCP 1" RDE 21
- Tubería PVCP 1 1/2 RDE 21
- Tubería PVCP 1/2 RDE 22
- Salida (boca) red de abasto tubería PVCP de 1/2" a 1", según diseño para WC, Orinal, lavamanos, ducha
- Contención registro red whinw de 1/2"
- Conexión tubería principal agua potable acometida
- Suministro e instalación de tubería PVC sanitaria 2"
- Suministro e instalación de tubería PVC sanitaria 4"
- Suministro e instalación de tubería PVC sanitaria 6"
- Puntos de salida: Bocas aguas residuales 2" a 4"
- Conexión tubería principal Manhole aguas negras acometidas ampliación.
- Boca o salida para reventilación 2" PVC Liviana.

3. ELÉCTRICO

- Excavación para tubería - paso registros eléctricos.
- Relleno excavación para tubería - paso registros eléctricos.
- Construcción registros eléctricos.
- Instalación de acometidas eléctricas.
- Alumbrado circuitos.
- Instalación de tableros eléctricos.
- Instalación de totalizadores (de 3 x 1,3 amp) (de 2 x 80 amp) y (de 2 x 50 amp).
- Instalación de tomas dobles salones.
- Instalación de soportes de los salones, baños, circulaciones.
- instalación de tomas sencillos y dobles - salones.

4. OBRAS ESPECIALES

- Construcción y elaboración de estructura y cubierta - Área 187 m2.
- Pilotaje y muro en concreto.

5. IMPREVISTOS

- Construcción de registro de 0,80x 0,80.
- Enchape de piso de vivienda.
- Enchape de muros baño enchape de muros baldosa formato 40x40.
- Piso en granito lavado.
- Portón metálico acceso vehicular.
- Puertas metálicas de acceso.
- Puerta de baño.

- Sanitario corriente línea Acuacer Mancesa Ref. 30038 o equivalente color blanco. Incluye mueble (tapa y asiento) grifería completa llave de abasto.
 - Lavamanos de sobreponer línea manantial de Mancesa Ref. 07410 o equivalente color blanco.
 - Mesón cocina A: 0,60 m x E:0.10 m en concreto reforzado f c 21 Mpa Forro en granito pulido color blanco con varillas de dilatación en aluminio. Incluye salpicadero y muretes de soporte.
 - Conjunto grifería completa lavamanos línea vento de Grival o equivalente incluye llave de abasto.
 - Jabonera línea Tempo de Mancesa Ref. 06330 o equivalente.
 - Papelera línea Astro de Mancesa Ref. 066840.
 - Rejilla de piso en aluminio 2 ".
 - Tapa controles.
- El proyecto cuenta con las especificaciones técnicas de las estructuras que conforman la obra de aprovechamiento, las cuales deberán garantizar su durabilidad.
 - Las inversiones por ejecutar en bienes de uso público tendrán un costo de **\$315.792.173**.
 - Las actividades del proyecto de acuerdo con el cronograma establecido por el peticionario se ejecutarán en un término de SEIS (6) meses, las cuales deberán realizarse empleando los equipos indicados, la mano de obra calificada y los materiales de calidad que garanticen la estabilidad y buen funcionamiento de la obra a ejecutar.
 - El plazo para la presente autorización se solicita por un periodo de veinte (20) años, que es el tiempo máximo establecido en el Acuerdo 199 de 2017 para esta tipología de proyecto, aspecto que se deja a consideración del apoyo jurídico para que determine y establezca los términos del tiempo de duración de la autorización.
 - Teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto 2041 de 2014 y 1076 de 2015 se podría entender que el proyecto no requiere licenciamiento, por lo cual se podría suponer que no tiene impacto ambiental negativo. Aun así, cabe mencionar que es la autoridad ambiental, la entidad competente para determinar el impacto que un determinado proyecto pueda generar al medio ambiente, al igual que para verificar el cumplimiento de lo establecido en las Resoluciones que estén bajo su competencia.

En relación con el permiso de ocupación de cauce el peticionario presentó comunicación emitida por la Corporación Autónoma Regional del Atlántico C.R.A., en donde se entiende que este permiso queda supeditado a que CORMAGDALENA emita la autorización de ocupación de Bienes de Uso Público.

B) Informe Financiero No. 10 FRG de fecha 04 de marzo de 2019, se concluyó que:

"5. CONCLUSIONES

-Teniendo en cuenta lo establecido en el título IV correspondiente al cálculo de la tasa de seguimiento, contraprestación o sobre los derechos derivados de la ocupación de bienes de uso público contenidos en el acuerdo 199 de 2017, específicamente en su artículo 16 que establece la

metodología para el cálculo de la contraprestación y de acuerdo con lo establecido en el informe técnico No. 133 LHQ de fecha 20 febrero de 2020, se realizó la clasificación del tipo de obra “Marinas” y el procedimiento a aplicar para el cálculo del pago de la contraprestación que se estipula en el artículo 16, el cual equivale para el año 2020 a la suma de treinta y cuatro millones quinientos veintidós mil ciento ochenta y cinco pesos con cincuenta y ocho centavos (\$ 34.522.185.58)

-Teniendo en cuenta que la autorización se extiende por un plazo de 20 años, y que el pago anual por el permiso no podrá ser inferior a 24 SMLV de acuerdo con el parágrafo segundo del artículo 16 del Acuerdo No. 199 de 2017, para los años siguientes, el pago de la contraprestación por concepto de infraestructura se deberá ajustar en función del incremento de la inflación del año inmediatamente anterior.”

C) **Informe Técnico** No. 117 LHQ de fecha 27 de abril de 2020, en el cual se concluyó que:

6. CONCLUSIONES

“- Adicional a lo concluido en el Informe Técnico No. 113 -LHQ, relacionado con el criterio de evaluación d) “No tenga impacto ambiental negativo”, se incluye en este aspecto lo referente al criterio de evaluación que contempla el Acuerdo 199 de 2017 relacionado con “que las obras no afecten las bocatomas de los sistemas de acueducto, ni captaciones de agua para riego ya construidos”, en donde es procedente indicar que en el evento de que CORMAGDALENA apruebe la solicitud presentada, la suscrita sugiere al respecto, que dentro del acto administrativo quede contemplada la obligación asociada a que el proyecto que ejecutará la empresa INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., no afectará la bocatoma que queda localizada aguas abajo del proyecto en mención.”

D) **Informe Financiero** No.40 FRG de fecha 25 de junio de 2021, se concluye:

“5. CONCLUSIONES

-Teniendo en cuenta lo establecido en el título IV correspondiente al cálculo de la tasa de seguimiento, contraprestación o sobre los derechos derivados de la ocupación de bienes de uso público contenidos en el acuerdo 199 de 2017, específicamente en su artículo 16 que establece la metodología para el cálculo de la contraprestación y de acuerdo con lo establecido en el informe técnico No. 133 LHQ de fecha 20 febrero de 2020, se realizó la clasificación del tipo de obra “Marinas” y el procedimiento a aplicar para el cálculo del pago de la contraprestación que se estipula en el artículo 16, el cual equivale para el año 2020 a la suma de treinta y cuatro millones quinientos veintidós mil ciento ochenta y cinco pesos con cincuenta y ocho centavos (\$ 34.522.185.58) Teniendo en cuenta que la autorización se extiende por un plazo de 20 años, y que el pago anual por el permiso no podrá ser inferior a 24 SMLV de acuerdo con el parágrafo segundo del artículo 16 del Acuerdo 199 de 2017, para los años siguientes, el pago de la contraprestación por concepto de infraestructura se deberá ajustar en función del incremento de la inflación del año inmediatamente anterior.

-PAGO DE CONTRAPRESTACIÓN:

Atendiendo lo establecido en el Título IV del Acuerdo de la Junta Directiva de Cormagdalena No. 199 de 2017, El Autorizado debe pagar a Cormagdalena una contraprestación derivada de la utilización de un bien de uso público asociados al uso 2 “Aprovechamiento – Marinas”, correspondiente a

TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS VEINTIDOS MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS (\$34.522.185,58) distribuidos en \$ 10.317.140 de contraprestación por infraestructura y de \$ 24.205.045 correspondiente a la contraprestación por zona de uso público para el año 2021; Teniendo en cuenta que la autorización se extiende por un plazo de 20 años, para los años siguientes, el pago de la contraprestación por concepto de infraestructura se deberá ajustar en función del incremento de la inflación del año inmediatamente anterior.

Parágrafo Primero: para liquidar los pagos por concepto de la contraprestación por infraestructura (Ci) del segundo año, se deberá tomar el avalúo presentado con la solicitud de autorización multiplicado por el 3% y aplicando la inflación del periodo enero diciembre del año inmediatamente anterior. Para los años posteriores el monto a pagar por concepto de contraprestación por infraestructura será el valor del periodo inmediatamente anterior incrementado con la inflación del año inmediatamente anterior.”

Que con motivo de la verificación de cumplimiento de requisitos aplicables a la autorización solicitada, la SDSN mediante CI-SDSN-202101001005 del 20 de mayo de 2021 emitió concepto técnico favorable desde el punto de vista de navegación, resaltando que la estabilidad de las obras es responsabilidad única del solicitante.

Que, revisados los informes emitidos con motivo de la solicitud, el Director Ejecutivo de Cormagdalena, acoge las recomendaciones allí plasmadas y decide autorizar el uso de bienes públicos asociados al APROVECHAMIENTO, numeral 2.11 “MARINAS” del Acuerdo de Cormagdalena No. 199 de 2017, en los términos descritos en la parte resolutive de esta Resolución.

En mérito de lo expuesto, El Director Ejecutivo de Cormagdalena

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. _AUTORIZAR: A la Sociedad INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., en adelante “El Autorizado”, identificada con NIT: 802.019.753-0, el uso de forma temporal y exclusiva de bienes de uso público para la construcción y operación de una marina, asociado al uso no portuario de APROVECHAMIENTO, numeral 2.11 “MARINAS” del Acuerdo de Cormagdalena No. 199 de 2017 en los términos indicados en esta resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. _LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN: Los bienes de uso público autorizados se localizan en la parte noroccidental del Distrito de Barranquilla, más específicamente en el sector de Las Flores, del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Departamento del Atlántico, según la siguiente descripción:

- El diseño conceptual de la obra está compuesto por las siguientes zonas:
 - **ZONA DE USO PÚBLICO EN AGUA:**
 - **Zona de embarque y desembarque:** Zona de Muelles y fondeaderos con dispensadores de servicios para 36 embarcaciones. Los muelles estarán fabricados con pantalanés flotantes de fibra y madera, anclados con pilotes de concreto.

- **ZONA DE USO PÚBLICO EN TIERRA:**

- **Zona Administrativa y de Servicios:** área de oficinas, restaurante, baños y terrazas.

- Las áreas en bienes de uso público que CORMAGDALENA otorgará para la ejecución del proyecto son las referenciadas a continuación:

- **COORDENADAS OCUPACIÓN DE ZONA DE USO PÚBLICO EN AGUA:**

COORDENADAS DEL PROYECTO ZONA ACUÁTICA	
ESTE	NORTE
917830.497	1713469.722
917867.807	1713502.165
918009.796	1713368.059
917970.929	1713336.614
917842.929	1713454.412

- **COORDENADAS OCUPACIÓN DE ZONA DE USO PÚBLICO EN TIERRA:**

COORDENADAS DEL PROYECTO ZONA TERRESTRE	
ESTE	NORTE
917830.995	1713444.972
917842.929	1713454.412
917830.497	1713469.722
917817.984	1713459.192

En virtud de lo anterior, se determina:

- Área de ocupación de agua: **9847,326 m2 (**)**
- Área de ocupación en tierra: **307,504 m2 (**)**
- Ocupación de Ribera: **195,561 m (*)**

(**) Esta área se obtuvo al localizar las coordenadas de las tablas 3 y 4 del presente informe, en el Plano de Referencia de CORMAGDALENA.

(*) Esta longitud se obtuvo al localizar las coordenadas de la tabla 3 del presente informe, en el Plano de Referencia de CORMAGDALENA.

ARTÍCULO TERCERO. _ PLAZO DE LA AUTORIZACIÓN: El plazo otorgado para la autorización es de **veinte (20) años** contados a partir de la suscripción del acta de inicio de acuerdo con lo establecido

en el artículo 23 del Acuerdo No. 199 de 2017. De otra parte, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 28° del Acuerdo de Junta Directiva No. 199 de 2017, el acta de inicio se suscribirá una vez aprobadas las garantías de que trata el Artículo 6° y realizado el pago del primer período indicado en el Artículo 7° de este acto administrativo.

ARTÍCULO CUARTO. _DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS AUTORIZADAS EN BIENES DE USO PÚBLICO: Las obras autorizadas para ser construidas dentro de los bienes de uso público descritos en el Artículo 2° de este acto administrativo, consisten:

- Las actividades que se desarrollarán para la ejecución de la obra de aprovechamiento son las indicadas a continuación:

1. PRELIMINARES, ESTUDIOS Y DISEÑOS

- Localización, trazado y replanteo.
- Excavación en material común de cimentaciones y redes.
- Retiro y disposición final de escombros.
- Concreto ciclópeo de restitución 40% piedra 60% concreto f c17,5 Mpa.
- Concreto de 3000 PSI de zapatas de fundición.
- Concreto de 4000 PSI de pedestales de columna (Inc encofre).
- Vigas cimentación de fundición en concreto de 2500 PSI.
- Columnas a =(0,20*0,30 m) x b=(0,30 x0,60m) concreto visto de 4000 PSI.
- Viga corona en concreto de 3000 psi de 0,30 x0,20 mts Incluye acero de refuerzo 4 varillas D= 1/2" Estribos de 3/8 a cada 0,15 m.
- Losa aligerada cubierta.
- Placa de contrapiso E:0,10, concreto visto f c 21 Mpa.
- Muro de bloque e: 0,15 m.
- Revoque cielos (incluye fajas, ranuras y filetes).

2. INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

- Tubería PVCP 1"RDE 21
- Tubería PVCP 1 1/2 RDE 21
- Tubería PVCP 1/2 RDE 22
- Salida (boca) red de abasto tubería PVCP de 1/2" a 1", según diseño para WC, Orinal, lavamanos, ducha
- Contención registro red whinw de 1/2"
- Conexión tubería principal agua potable acometida
- Suministro e instalación de tubería PVC sanitaria 2"
- Suministro e instalación de tubería PVC sanitaria 4"
- Suministro e instalación de tubería PVC sanitaria 6"
- Puntos de salida: Bocas aguas residuales 2" a 4"
- Conexión tubería principal Manhole aguas negras acometidas ampliación.
- Boca o salida para reventilación 2" PVC Liviana.

3. ELÉCTRICO

- Excavación para tubería - paso registros eléctricos.

- Relleno excavación para tubería - paso registros eléctricos.
- Construcción registros eléctricos.
- Instalación de acometidas eléctricas.
- Alumbrado circuitos.
- Instalación de tableros eléctricos.
- Instalación de totalizadores (de 3 x 1,3 amp) (de 2 x 80 amp) y (de 2 x 50 amp).
- Instalación de tomas dobles salones.
- Instalación de soportes de los salones, baños, circulaciones.
- instalación de tomas sencillos y dobles - salones.

4. OBRAS ESPECIALES

- Construcción y elaboración de estructura y cubierta - Área 187 m2.
- Pilotaje y muro en concreto.

5. IMPREVISTOS

- Construcción de registro de 0,80x 0,80.
 - Enchape de piso de vivienda.
 - Enchape de muros baño enchape de muros baldosa formato 40x40.
 - Piso en granito lavado.
 - Portón metálico acceso vehicular.
 - Puertas metálicas de acceso.
 - Puerta de baño.
 - Sanitario corriente línea Acuacer Mancesa Ref. 30038 o equivalente color blanco. Incluye mueble (tapa y asiento) grifería completa llave de abasto.
 - Lavamanos de sobreponer línea manantial de Mancesa Ref. 07410 o equivalente color blanco.
 - Mesón cocina A: 0,60 m x E:0.10 m en concreto reforzado f c 21 Mpa Forro en granito pulido color blanco con varillas de dilatación en aluminio. Incluye salpicadero y muretes de soporte.
 - Conjunto grifería completa lavamanos línea vento de Grival o equivalente incluye llave de abasto.
 - Jabonera línea Tempo de Mancesa Ref. 06330 o equivalente.
 - Papelera línea Astro de Mancesa Ref. 066840.
 - Rejilla de piso en aluminio 2 ".
 - Tapa controles.
- El proyecto cuenta con las especificaciones técnicas de las estructuras que conforman la obra de aprovechamiento, las cuales deberán garantizar su durabilidad.
- Las inversiones por ejecutar en bienes de uso público tendrán un costo de **\$315.792.173**.
- Las actividades del proyecto de acuerdo con el cronograma establecido por el peticionario se ejecutarán en un término de SEIS (6) meses, las cuales deberán realizarse empleando los equipos indicados, la mano de obra calificada y los materiales de calidad que garanticen la estabilidad y buen funcionamiento de la obra a ejecutar.

ARTÍCULO CUARTO. _VALOR DE LAS OBRAS AUTORIZADAS: Para efectos de tasar el monto de las garantías aplicables a la autorización otorgada, se establece un valor de TRESCIENTOS QUINCE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$315.792.173), como valor de referencia de las obras autorizadas.

ARTÍCULO QUINTO. _LAS GARANTÍAS QUE DEBE CONSTITUIR EL AUTORIZADO: Las garantías que deberá constituir la empresa INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., identificada con NIT. 802.019.753-0 a favor de **CORMAGDALENA**, serán las siguientes:

GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO A FAVOR DE ENTIDADES ESTATALES: de las disposiciones consagradas en esta Resolución de autorización, debe cubrir este amparo básico el pago de multas y demás sanciones que se le impongan al autorizado, con un valor asegurado equivalente al DIEZ por ciento (10%) del valor total de las obras que se pretendan construir sobre los bienes autorizados, sin que en ningún caso sea inferior a Diez (10) SMLMV. Por el término de la autorización y seis (6) meses más y/o hasta su liquidación o reversión.

GARANTÍA DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES del personal que haya de utilizar para la ejecución de las obras por el término de la autorización y tres (3) años más y/o hasta su liquidación o reversión, con un valor asegurado equivalente al DIEZ por ciento (10%) del valor total de las obras que se pretendan desarrollar, sin que en ningún caso sea inferior a Diez (10) SMLMV.

PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL: Por daños causados a bienes o personas en razón o con ocasión de la ejecución de la Resolución y/o hasta su liquidación y/o hasta reversión con un valor asegurado equivalente al DIEZ por ciento (10%) del valor total de las obras que se pretendan desarrollar sin que en ningún caso pueda ser inferior al mínimo de Ley establecido en el Art. 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015, es decir, la suma de: CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$175'560.600,00). La póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual debe cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 18 del Acuerdo No. 199 de 2017, de Cormagdalena así:

1. **Modalidad de ocurrencia:** La compañía de seguros debe expedir el amparo en la modalidad de ocurrencia y expresarlo en la carátula de la póliza; en consecuencia, el contrato de seguro no puede establecer términos para presentar la reclamación inferiores a los términos de prescripción previstos en la ley para la acción de responsabilidad correspondiente.
2. **Intervinientes:** Cormagdalena y el Autorizado deben tener la calidad de **Asegurados** respecto de los daños producidos por el autorizado con ocasión de la ejecución de la autorización amparada y serán beneficiarios tanto Cormagdalena como los terceros que puedan resultar afectados por la responsabilidad del autorizado o sus subcontratistas.
3. **Beneficiario:** la póliza debe detallar expresamente como Beneficiario adicional a Cormagdalena.
4. **Amparos:** La póliza de responsabilidad civil extracontractual debe detallar expresamente la cobertura de todos los amparos de ley indicando sus valores asegurados y deben corresponder al 100% del valor asegurado del amparo básico. Esta cobertura debe incluir mínimo los siguientes amparos:

- Cobertura expresa de perjuicios por daño emergente y lucro cesante
- Cobertura expresa de perjuicios extrapatrimoniales
- Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos del autorizado, sus contratistas y subcontratistas
- Cobertura expresa de amparo de responsabilidad patronal
- Cobertura expresa de vehículos propios y no propios
- Cobertura expresa de responsabilidad civil cruzada
- Cobertura expresa de gastos médicos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las garantías requeridas en esta Resolución, deben ser remitidas a la Subdirección de Gestión Comercial de CORMAGDALENA dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta Resolución y teniendo en cuenta lo siguiente:

- Pólizas originales firmadas por el tomador y la aseguradora.
- Clausulados originales firmados por el Tomador y la Aseguradora.
- Certificado de no revocación original con firma y sello, emitido por la compañía garante que respalda por ley la póliza de cumplimiento.
- Recibo de caja y/o paz y salvo original con firma y sello emitido por la compañía garante, que soporta el recaudo de prima de la póliza de RCE.
- La póliza de RCE debe detallar expresamente como Asegurado y beneficiario adicional a CORMAGDALENA.
- La póliza de RCE debe emitirse por la modalidad de ocurrencia y detallarse en la caratula de la póliza.
- La póliza de RCE debe detallar expresamente la cobertura de todos los amparos adicionales de Ley.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de ampliación o modificación de los términos de la autorización inicialmente otorgada o por cambio en la normatividad vigente que regula las presentes garantías, el INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S. se obliga a ajustar las garantías requeridas en la presente Resolución.

PARÁGRAFO TERCERO: Los valores iniciales asegurados para cada una de las garantías establecidas en la presente Resolución se deberán ajustar acorde con los incrementos del Salario Mínimo Mensual Vigente, establecido por el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO CUARTO: Conforme lo establecido en el artículo 28 del Acuerdo No. 199 de 2017 aprobado por Junta Directiva de CORMAGDALENA, será requisito indispensable la previa aprobación de las garantías señaladas en el presente artículo, por lo cual se aclara que CORMAGDALENA no autoriza a la sociedad INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S el inicio de las obras sin la previa aprobación de pólizas, so pena de incurrir en incumplimiento.

PARÁGRAFO QUINTO: La sociedad INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S. deberá renovar y ajustar las pólizas al menos dentro del mes anterior a la fecha de vencimiento de cada una, para su aprobación por parte de CORMAGDALENA, so pena de iniciar los requerimientos y trámites legales de incumplimiento a que haya lugar.

ARTÍCULO SEXTO. _PAGO POR CONTRAPRESTACIÓN. Teniendo en cuenta lo establecido en el título IV correspondiente al cálculo de la tasa de seguimiento, contraprestación o sobre los derechos derivados de la ocupación de bienes de uso público contenidos en el Acuerdo No. 199 de 2017, específicamente en su artículo 16 que establece la metodología para el cálculo de la contraprestación y de acuerdo con lo establecido en el informe técnico No. 133 LHQ de fecha 20 febrero de 2020. El Autorizado debe pagar a Cormagdalena una contraprestación derivada de la utilización de un bien de uso público asociados al uso 2 “Aprovechamiento – Marinas”, correspondiente a TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS VEINTIDOS MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS (\$34.522.185,58) distribuidos en \$ 10.317.140,08 de contraprestación por infraestructura y de \$ 24.205.045,50 correspondiente a la contraprestación por zona de uso público para el año 2021, los cuáles serán pagaderos dentro de los QUINCE (15) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la respectiva resolución; Teniendo en cuenta que la autorización se extiende por un plazo de 20 años, para los años siguientes, el pago de la contraprestación por concepto de infraestructura se deberá ajustar en función del incremento de la inflación del año inmediatamente anterior certificada por el DANE, el cuál será pagadero dentro de los QUINCE (15) días hábiles siguientes a la fecha de vencimiento de la anterior anualidad.

Parágrafo PRIMERO: para liquidar los pagos por concepto de la contraprestación por infraestructura (Ci) del segundo año, se deberá tomar el avalúo presentado con la solicitud de autorización multiplicado por el 3% y aplicando la inflación del periodo enero diciembre del año inmediatamente anterior. Para los años posteriores el monto a pagar por concepto de contraprestación por infraestructura será el valor del periodo inmediatamente anterior incrementado con la inflación del año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efectos de definir las anualidades, debe considerarse que la primera anualidad empieza a partir de la suscripción del acta de inicio, en los términos indicados en el Artículo Tercero de esta Resolución.

PARÁGRAFO TERCERO: Para efectos de realizar el pago, el Autorizado deberá consignar el valor establecido como CONTRAPRESTACIÓN en la cuenta de ahorros No. 0013-0084-020017416-8 del Banco BBVA a favor de Cormagdalena, dentro del plazo establecido en este Artículo, sin necesidad de requerir de Cormagdalena la expedición de factura o de cuenta de cobro.

PARÁGRAFO CUARTO: Una vez realizada la consignación, el autorizado deberá informar a Cormagdalena este hecho, mediante comunicación escrita, dirigida a la Subdirección de Gestión Comercial, adjuntando copia del respectivo recibo de consignación, indicando el concepto del pago y haciendo referencia a la Resolución de autorización correspondiente.

PARÁGRAFO QUINTO: El solo retraso en el pago de los derechos derivados de la autorización, generará intereses por mora, los cuales deberá pagar el autorizado a la tasa máxima que fije la Superintendencia Bancaria.

ARTÍCULO SEPTIMO. _ OBLIGACIONES DEL AUTORIZADO: Las obligaciones del autorizado con respecto al cumplimiento de normas de autoridades cuando por mandato legal ejerzan funciones específicas y de obligatorio cumplimiento son las siguientes:

- 8.1 Pagar el valor establecido por los derechos derivados de la autorización según artículo séptimo de esta resolución.
- 8.2 Desarrollar las actividades establecidas conforme a las disposiciones legales vigentes y dentro de los plazos correspondientes.
- 8.3 Cumplir con los demás requerimientos que las leyes prevean respecto de otras autoridades de cualquier orden, entre otras, las exigencias que formule cualquiera de las autoridades competentes a través de Cormagdalena o quien haga sus veces.
- 8.4 Procurar la protección del medio ambiente y llegado el caso recuperarlo según las instrucciones de las autoridades competentes y adoptar las medidas de preservación sanitaria y ambiental que le sean requeridas.
- 8.5 Prestar la colaboración que las autoridades demandan en casos de tragedia o calamidad pública en las zonas objeto de la autorización.
- 8.6 Denunciar ante las autoridades competentes cualquier actividad que pueda constituir delito o que atente contra la ecología, medio ambiente o la salud de las personas o los animales.
- 8.7 Mantener en buen estado de operación y mantenimiento las construcciones que se realicen sobre los bienes autorizados.
- 8.8 Observar y cumplir las disposiciones sobre seguridad y salud en el trabajo.
- 8.9 Legalizar y mantener vigentes las pólizas en los términos requeridos en el Artículo Sexto de esta resolución y reponer su monto cada vez que se disminuya o agote.
- 8.10 Tramitar y obtener todas las licencias y permisos necesarios para las actividades que se estipulan en esta resolución.
- 8.11 Garantizar la navegación fluvial por el sector objeto de la autorización, la que tendrá prioridad sobre las actividades a las cuales se sirve la autorización.
- 8.12 Instalar y mantener la señalización fluvial del mejor punto de paso fluvial, de conformidad con el Manual de Señalización fluvial del Ministerio de Transporte, si es requerido durante la ejecución de las obras.
- 8.13 No depositar materiales de construcción o sobrantes de construcción en el canal navegable y en todo caso, en zonas que pudieran afectar el canal navegable.
- 8.14 Permitir las visitas de inspección por parte de Cormagdalena para la verificación de la construcción de la obra.
- 8.15 Entregar un informe final que contenga el alcance de los trabajos realizados con el cual se suministrarán los planos de la obra terminada referidos a coordenadas planas IGAC-MAGNA SIRGAS.
- 8.16 Entregar dentro de los términos solicitados, toda la información requerida por Cormagdalena e informar por escrito la fecha de inicio de obras y fecha de terminación de estas.
- 8.17 Presentar cronograma de operación y mantenimiento de la obra a realizar.
- 8.18 Abstenerse de ejecutar las actividades materia de esta autorización, en caso de que afecten la navegación o la navegabilidad en el sector del Río Magdalena donde se desarrollarán las obras del proyecto.
- 8.19 Las demás que se deriven de la ley y demás disposiciones vigentes, sobre las actividades a la cual sirve el permiso.

ARTÍCULO OCTAVO. _CONDICIONES EN QUE SE APRUEBA LA AUTORIZACIÓN: Esta autorización no exime al Autorizado del cumplimiento de los requisitos y normas sobre: transporte y tráfico Fluvial, sanitarias, ambientales o de otras autoridades cuando por mandato legal, estas ejerzan funciones específicas, en especial el cumplimiento de:

- 9.1. La sociedad INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S deberá respetar los parámetros de cotas y

alineamientos establecidos en los diseños del Proyecto aportados a CORMAGDALENA.

- 9.2.** Esta autorización no exime a la sociedad INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., del cumplimiento de los requisitos y normas sobre: transporte y tráfico fluvial, sanitarias, ambientales, o de otras autoridades cuando por mandato legal éstas ejerzan funciones específicas.
- 9.3** La sociedad INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., deberá permitir el libre acceso, a la obra autorizada, de los funcionarios de CORMAGDALENA o de las entidades competentes en cumplimiento de sus funciones.
- 9.4** La sociedad INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., dará prevalencia a la navegabilidad sobre las actividades materia de este permiso. En consecuencia, la actividad de navegación primará en todo caso, sobre cualquier otra.
- 9.5** La sociedad INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., deberá abstenerse de ejecutar las actividades materia de esta autorización, en caso de que afecte la navegación o la navegabilidad en el sector del Río Magdalena donde se desarrollarán las obras del proyecto “CONSTRUCCION Y OPERACIÓN DE UNA MARINA EN LA MARGEN IZQUIERDA DEL RIO MAGDALENA EN BARRANQUILLA – ATLANTICO”.
- 9.6** La sociedad INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., deberá contar con permiso previo de CORMAGDALENA en el evento de dar una destinación diferente a los bienes de uso público ya sea directamente o a través de terceros, para lo cual deberá solicitar la modificación de esta autorización y aportar la información establecida en los términos del parágrafo del artículo 12º y el artículo 4º del Acuerdo 199 de 2017.
- 9.7** La sociedad INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., deberá certificar el empleo de los equipos relacionados en su solicitud, mano de obra calificada y materiales de calidad que garanticen la estabilidad y buen funcionamiento de la obra autorizada.
- 9.8** La sociedad INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., deberá garantizar que el proyecto que ejecutará no afectará la bocatoma que queda localizada aguas abajo del proyecto en mención.

ARTÍCULO NOVENO. _ SANCIONES AL AUTORIZADO: En virtud del numeral 17 del Artículo 6º “*Funciones y facultades*” de la Ley 161 de 1994, el Director Ejecutivo de Cormagdalena o el jefe de la Oficina Asesora Jurídica en su calidad de delegatario de éste en esta función, podrá imponer las siguientes sanciones en caso de incumplimiento de las condiciones establecidas en la autorización por parte del autorizado:

10.1 SUSPENSIÓN DE LA AUTORIZACIÓN: Cormagdalena podrá suspender la autorización por el incumplimiento de las obligaciones relacionadas en el Artículo 8º de la autorización, para lo cual se seguirá el procedimiento establecido en el Capítulo Tercero “*Procedimiento Administrativo Sancionatorio*” del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o la norma que lo sustituya, modifique o adicione. La suspensión será por el término requerido hasta tanto el autorizado demuestre haber subsanado las razones que la originaron.

10.2 TERMINACIÓN ANTICIPADA DE LA AUTORIZACIÓN: Cormagdalena podrá dar por terminada de forma anticipada la autorización por el incumplimiento reiterado de las obligaciones establecidas en el Artículo 8º de la autorización; para ello se deberá agotar el procedimiento del numeral 10.1 de este artículo.

10.3 MULTAS: Por cada incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Artículo 8º de la autorización, Cormagdalena podrá imponer multas equivalentes al DOS POR CIENTO (2%) del valor total de las obras establecido en el Artículo 5º de la autorización. Para la imposición de estas multas se seguirá el procedimiento establecido en el Capítulo Tercero “*Procedimiento Administrativo*”

Sancionatorio” del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o la norma que lo sustituya, modifique o adicione.

PARÁGRAFO: Contra el acto administrativo que imponga la suspensión, terminación anticipada y/o la multa, solo procederá recurso de reposición.

ARTÍCULO DECIMO. _ REVERSIÓN: Vencido el término de la Autorización, la sociedad INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S. deberá revertir a CORMAGDALENA los bienes de uso público y todas las construcciones ubicadas en éstos, así como también los inmuebles por destinación y demás bienes afectados directamente por la Autorización.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO. INTERPRETACIÓN para todos los efectos de interpretación y aplicación de la presente Resolución se entenderá que hacen parte integral de la misma los informes y anexos que acompañan la solicitud y los informes y conceptos emitidos por CORMAGDALENA.

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO. _NOTIFICACIONES: Notifíquese la presente Resolución al Representante Legal de la Sociedad INMOBILIARIA LA ZONA S.A.S., o a su apoderado debidamente constituido, en los términos de los Artículos 66 y 67 del Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DECIMO TERCERO. _COMUNICACIONES: Comuníquese la presente Resolución al alcalde del Distrito de Barranquilla- Departamento del Atlántico.


ARTÍCULO DECIMO CUARTO. _RECURSOS: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición en los términos del Artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 “*Por la cual se expide el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo*”.


NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C. a los veintidós (22) días de julio de 2021



PEDRO PABLO JURADO DURAN


Director Ejecutivo


Proyectó parte Jurídica: Laura N. Gómez - Abogada SGC 


Revisión Técnica: Alejandra Girón- Contratista SGC 


Revisión Financiera: Francy Romero- Asesora financiera SGC 

Revisión Jurídica: Lola Ramírez  - Erika Arcila – Abogadas SGC 

Aprobó: Deisy Galvis Quintero- Jefe Oficina Asesora Jurídica 

Revisó: Karen Durango Rangel - Abogada OAJ 

Neila Baleta – Abogada OAJ 

Vo. Bo: Claudia Morales – Subdirectora Gestión Comercial 

Oficina Principal
Barrancabermeja
Carrera 1 No. 52 - 10
Sector Muelle
PBX: (7) 6214422
FAX: (7) 6214507

Oficina Gestión y
Enlace - Bogotá
Calle 93B No. 17 - 25
Oficina 504
PBX: (1) 6369093
FAX: (1) 6369052

Oficina Seccional
Barranquilla
Vía 40 No. 73 - 290
Oficina 802
PBX: (5) 3565914



**El futuro
es de todos**

**Gobierno
de Colombia**