



RESERVA
DEL MAR

26 DE JULIO DEL 2025

BOLETÍN INFORMATIVO #57

Bienvenido a nuestro boletín informativo AGRUPACIÓN RESERVA DEL MAR P.H.

Nuestro objetivo es mantenerlo informado de manera oportuna, sencilla y rápida sobre los temas de interés general de la copropiedad.
Si desea ampliar la información contenida en este boletín, puede acercarse directamente a las oficinas de la Administración.

NOVEDADES ADMINISTRATIVAS:

La Administración de la Agrupación Reserva del Mar P.H. informa a todos los copropietarios y residentes sobre las gestiones administrativas y avances realizados, orientados a mejorar las condiciones generales de la copropiedad.

RADICACIÓN DE DERECHO DE PETICIÓN

Se radicó un derecho de petición ante las autoridades ambientales, incluida la Alcaldía del Distrito de Santa Marta, con el fin de solicitar su intervención frente a la problemática de aguas servidas que se ha presentado dentro de la copropiedad, la cual representa un riesgo para la salud de la comunidad.

RESERVA DEL MAR	AGRUPACIÓN RESERVA DEL MAR P.H. NIT. 900.890.315-7
Santa Marta, 23 de julio de 2025	
Señores: ESMAR E.S.P. Sr. Pedro Leonardo Sánchez Muñoz Santa Marta C.C.:	
<ul style="list-style-type: none"> * Alcaldía Distrital de Santa Marta, representada legalmente por el señor Carlos Pinedo o quien haga sus veces. * Corporación Autónoma Regional del Magdalena (CORPAMAG), representada legalmente por su director general, Alfredo Martínez Cuéllar o quien haga sus veces. * Departamento Administrativo de Sostenibilidad Ambiental (DASOSA) de Santa Marta, representado legalmente por su director(a) Paola Gómez o quien haga sus veces. 	
Asunto: Derecho de Petición – Solicitud de gestión y acompañamiento en la búsqueda de una solución definitiva a rebases de aguas negras en manjil ubicado en zona perimetral de la Agrupación Reserva del Mar P.H.	
Yo, Pablo Romero Donado, actuando en calidad de administrador y representante legal de la Agrupación Reserva del Mar P.H., en el marco de los artículos 50 y 51 de la Ley 875 de 2001, me permito presentar la siguiente petición en defensa de los intereses de los copropietarios y residentes de esta copropiedad, ante la grave situación ambiental y sanitaria que se vive de forma continua debido al inadecuado funcionamiento del sistema de alcantarillado en el sector de Playa Salguero, y en particular por el rebalse constante del manjil ubicado en el perímetro de esta propiedad horizontal.	
HECHOS:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Desde la entrega y puesta en funcionamiento del edificio, se presentan frecuentes rebosamientos de aguas negras provenientes del sistema público de alcantarillado en el área mencionada. 2. Esta situación vulnera de manera sistemática derechos fundamentales consagrados en la Constitución Política de Colombia. <ul style="list-style-type: none"> o Derecho a la vida (art. 11). La exposición a aguas residuales constituye una amenaza directa al bienestar y la salud de los residentes, al generar condiciones insalubres que facilitan la propagación de enfermedades. o Derecho a la salud (art. 48). El contacto directo o indirecto con aguas contaminadas compromete gravemente la salud pública, especialmente de niños, adultos mayores y personas con condiciones médicas preexistentes. o Derecho a un ambiente sano (arts. 79 y 80). La contaminación del entorno natural por aguas servidas afecta la calidad de vida, el disfrute del espacio público y el equilibrio ecológico, y evidencia omisión estatal en la planificación y control ambiental. 3. La Agrupación Reserva del Mar P.H. ha sufrido múltiples afectaciones materiales en sus áreas comunes (parqueaderos, senderos, zonas verdes), derivadas del deterioramiento del sistema sanitario público. 	
1	

VIABILIDAD DE INSTALACIÓN DE MALLA EN EL RÍO GAIRA

La autoridad competente considera viable la instalación de una barrera atrapa basuras en el río Gaira (coordenadas 11°11'28.10" N - 74°13'47.59" W), reconociéndola como una solución efectiva para contener residuos sólidos flotantes y reducir la contaminación marina. En los próximos días se instalará una malla recolectora de residuos en el río Gaira, con el fin de evitar que la basura llegue al mar.

1700-12-01
Santa Marta D. T. C. H.

Señor
PABLO ROMERO
Representante Legal
RESERVA DEL MAR
Calle 22 No. 1-87
Playa Salguero
Avenida del Libertador No. 33-201

Asunto: Solicitud autorización instalación barrera atrapa basuras río Gaira - (Radicado No. R2025715006053)

Por medio del presente le informamos que luego de revisar los argumentos presentados para colocar una barrera atrapa basuras en el río Gaira sobre las coordenadas geográficas 11°11'28.10" N- 74°13'47.59" W se considera viable su instalación, teniendo en cuenta que son una solución efectiva para la gestión de residuos sólidos flotantes en cuerpos de agua, especialmente en ríos y canales. Vale la pena señalar que estas barreras se utilizan para prevenir que la basura llegue al mar, reduciendo la contaminación y protegiendo los ecosistemas acuáticos y costeros.

En consecuencia de lo anterior, se recomienda instalarlas en puntos críticos donde se acumula la mayor cantidad de residuos flotantes, como cerca de desembocaduras de ríos o en canales con alta afluencia de basura.

Así mismo, estas barreras requieren mantenimiento periódico para remover los residuos acumulados y asegurar su correcto funcionamiento. Igualmente, dichas barreras son más efectivas cuando se integran con otras estrategias de gestión de residuos, como la separación en la fuente, el reciclaje y la educación ambiental.

La disposición de los residuos atrapados deberá el usuario realizarla en un sitio debidamente autorizado. De manera análoga el usuario realizará los respectivos mantenimientos en virtud de la licencia del cuerpo de agua.

De igual forma, es fundamental realizar un monitoreo constante del funcionamiento de las barreras y evaluar su impacto en la reducción de la contaminación.

Finalmente, las barreras atrapa basuras contribuyen a la conservación de los ecosistemas acuáticos, reducen la contaminación marina y protegen la biodiversidad.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

ALFREDO RAFAEL MARTÍNEZ OÑERREZ
Director General

W. B. Guerrero Peñar Venida - Subdirector SGA
Gabriel Díaz Díaz - Director - Profesional SGA
Revisa Mariana Parra - Coordinadora SGA

Avenida del Libertador No. 33-201 Barrio Tirolesa, Santa Marta D. T. C. H., Magdalena, Colombia
Teléfono: (87) 8001-430000 - 8001-430000
www.corporacionregionalmagdalena.gov.co

FR.GD.020 Página 1 de 1 Versión 14_24/06/2022



REPORTE DE INTERVENCIÓN DE MIGRACIÓN COLOMBIA A EDIFICIO AGRUPACIÓN RESERVA DEL MAR P.H. – CASO CIUDADANO CON NOTIFICACIÓN ROJA DE INTERPOL:

Nos permitimos informar que el día 24 de julio recibimos en el edificio a funcionarios de Migración Colombia, quienes se encontraban en labores de verificación relacionadas con un ciudadano extranjero hospedado en nuestras instalaciones desde hacía algunos días.

Gracias a los estrictos controles por parte de administración, fue posible identificar y ubicar rápidamente a la persona requerida facilitando la actuación inmediata de las autoridades por medio de los reportes diarios que se envían a migración con el registro de todos los extranjeros que ingresan al edificio.

Posteriormente, en un operativo oficial, dicho ciudadano fue detenido por las autoridades colombianas, al confirmarse que tenía una notificación roja de Interpol vigente.





Dejamos constancia de este hecho como muestra del compromiso de la Administración PH SERVICES S.A.S. con la legalidad, la seguridad y el estricto cumplimiento de los protocolos establecidos en la copropiedad.



Se ha identificado una acumulación inadecuada de residuos en los shut de basuras en los pisos de cada torre, generando desaseo, malos olores y riesgo sanitario. Las principales causas son: disposición de bolsas y cajas de gran tamaño, presencia de escombros no

autorizados y falta de control en el manejo de los residuos. Se solicita a los residentes su colaboración para mantener estos espacios limpios, evitando dejar basura fuera de los lugares indicados y respetando las normas de disposición.

PROBLEMÁTICA Y RECOMENDACIONES

			
No arrojar por el shut residuos peligrosos o elementos que por su tamaño obstruya los ductos, los cuales generan traumatismo en la operación.	Evite dejar bolsas de basura en pasillos o zonas comunes; sáquelas según las normas de la copropiedad para proteger la salud pública.	Arrojar solo residuos orgánicos por el shut de basura que están en cada piso del edificio. No se permite depositar materiales o escombros.	No se permite dejar cajas grandes dentro ni fuera del shut de basuras.

NOVEDADES MEDIO AMBIENTE:

La Administración PH SERVICES S.A.S., comprometida con el cuidado del medio ambiente en la Agrupación Reserva del Mar P.H., presenta avances y gestiones realizadas en el marco de su plan ambiental.

AVANCES AMBIENTALES Y GESTIÓN SANITARIA

#	Actividad / Tema	Descripción resumida
1	Educación ambiental	Se propuso el texto del aviso y guía de reciclaje; se elaboró guía y protocolo para manejo del caracol africano.
2	Vertimientos – ESSMAR	Se emitieron recomendaciones para tutela por fallas en bombas; se gestionó cotización para caracterización del vertimiento y se convocó reunión con hoteles y entidades (3 de agosto).
3	Centro de acopio de residuos	Se recibieron dos diseños finales para construcción, los cuales deben ser socializados en asamblea.
4	Permiso forestal – DADSA	Se realizó recorrido con funcionario para gestionar permiso de poda y tala de árboles muertos o en riesgo.
5	Barrera de basura – Río Gaira	Se realizaron reuniones con pescadores y vecinos, se definió grupo de armado, se visitó CORPAMAG y se obtuvo autorización para instalar la barrera.

NOVEDADES DE TURISMO:

La Administración PH SERVICES S.A.S. presenta avances en la ejecución del plan de trabajo orientado a fortalecer la promoción turística de la copropiedad.

AVANCES DEL PLAN DE TRABAJO

Proyecto	Avance	Observaciones
Encuestas de Satisfacción	✓ Alta	Información recopilada, analizada y anexada
Estandarización de Toallas	📄 Media	Propuesta lista para aprobación (adjunta)
Directorio de Proveedores Frecuentes	📄 Media	En recopilación junto a vigilancia
Cine Comunitario	✓ Alta	Funciones inician viernes con película Minecraft (ver flyer)
Programa Infantil en Guardería	📄 Media	Propuesta en elaboración
Turismo Comunitario	📄 Media	En coordinación para carnetización y capacitaciones
Coordinación con Mantenimiento	✓ Alta	Reportes constantes y resolución de daños en tiempo oportuno
Eventos Temporada Alta	✓ Alta	Ejecución completa (ver sección 1)
Normativas de Convivencia Digitales	📄 Media	Parrilla de contenido en elaboración
Caminatas y Campañas Ecológicas	📄 Media	Se han realizado 2 limpiezas de playa y actividades educativas
Espacio Instagramable en Playa	✓ Alta	Diseños, cotizaciones y cuadro comparativo anexos
Códigos QR en Áreas Comunes	📄 Media	Códigos QR actualizados (no instalados)

ACTIVIDADES RECREATIVAS



Cine familiar: La actividad de cine familiar se llevó a cabo con el propósito de ofrecer un espacio recreativo que fomentara la integración entre propietarios y residentes, fortaleciendo los lazos sociales, la convivencia armónica y el sentido de pertenencia dentro del conjunto.

Fecha de la actividad: 25/07/2025

CELEBRACIÓN DE LOS 500 AÑOS DE SANTA MARTA EN LA AGRUPACIÓN RESERVA DEL MAR PH: ESPACIOS TEMÁTICOS Y TURÍSTICOS EN LOS LOBBIES DE TORRE 1 Y 3.



En conmemoración a los 500 años de la ciudad de Santa Marta, la Administración PH SERVICES S.A.S. ha instalado espacios decorativos alusivos a los atractivos naturales de nuestra hermosa ciudad. Estos escenarios están ubicados en los lobbies de las Torres 1 y 3, y estarán disponibles hasta el 29 de julio. Invitamos a todos los copropietarios, residentes y huéspedes a acercarse y disfrutar de los espacios.

RESERVA DEL MAR	
CRONOGRAMA	
26/07/2025	
08:00 A.M.	FESTIVAL DE LA AREPA DE HUEVO, CAFETERIA PISO 1 TORRE 4
12:00 P.M.	GASTRONOMÍA SAMARIA, RESTAURANTE PISO 18
02:00 P.M.	GALERIA "SANTA MARTA: 500 AÑOS DE HISTORIA VIVA", LOBBY TORRE 4
05:00 P.M.	PARRANDA VALLENATA, QUIOSCO DE PLAYA
27/07/2025	
08:00 A.M.	FESTIVAL DE LA AREPA DE HUEVO, CAFETERIA PISO 1 TORRE 4
04:00 P.M.	KARAOKE, CAFETERIA PISO 1 TORRE 4

NOVEDADES DE MANTENIMIENTO:

Informe de Avances de Obras y Mantenimiento en el edificio:

Durante el período comprendido entre el 16 al 25 de julio del presente año, se llevaron a cabo diversas labores de mantenimiento conforme al cronograma establecido por la copropiedad. A continuación, se presentan algunas evidencias fotográficas que documentan los trabajos ejecutados.

CAMPAÑA: "DESAGÜES LIMPIOS"

Campaña "desagüe limpio, jugar sin problemas" busca crear conciencia sobre el buen uso del sistema de alcantarillado, evitando arrojar grasas, residuos y objetos que puedan causar taponamientos y afectaciones en el hogar y la comunidad.

ACCIONES DE MEJORA – ZONAS COMUNES PISO 18

TEATRINO



Se continúan ejecutando las adecuaciones programadas en el teatrino, donde se realizó una limpieza general, se reinstalaron las sillas y se efectuó el cambio de luces LED e instalación de la alfombra con el objetivo de brindar un espacio más cómodo, seguro y mejor iluminado para los usuarios.

SALÓN DE BILLAR



Se instaló un aire acondicionado inverter de 24.000 BTU en el salón de billar para mayor confort y eficiencia energética.

IMPERMEABILIZACION CUBIERTA DEL SALÓN SOCIAL



Se realizó impermeabilización a la cubierta del salón social, para evitar filtraciones y afectaciones durante la temporada de lluvias.

ACCIONES DE MEJORAS: ZONAS HUMEDAS PISO 1 – TORRE 4 Y COMUNES

MANTENIMIENTO JACUZZIS



Se inicia la instalación de micro inyectores, inyectores, rejillas y cambios de mangueras en los jacuzzis de torre para garantizar su funcionalidad y servicio.

CAMBIO DE REJILLAS DETERIORADAS



Se realiza cambio de rejillas de mármol que se encontraban deterioradas, esto con el fin de mejorar la seguridad del área y evitar incidentes con los visitantes

CAMBIO DE LUCES



Se realizo cambió de lámparas quemadas en la zona perimetral de los jardines en piscina de torre 4. Mejorando la iluminación y seguridad del área.

REPARACIÓN AL SISTEMA DE GRIFERIA EN DUCHAS	CAMBIO DE GRIFERÍA EN LOS BAÑOS	ÁREA DE PARQUEDEROS
		
Se inició el cambio de tuberías y griferías internas en las duchas de la piscina de Torre 4, buscando mejorar la durabilidad del sistema y optimizar el uso del agua.	Se realizó mantenimiento al sistema eléctrico y sensores de los lavamanos en los baños de Torre 4, dejándolos en óptimas condiciones de funcionamiento.	Se inicia la reparación de techos afectados por las lluvias y las fuertes brisas en el piso 4 de la torre 1.

MANTENIMIENTO DE EQUIPOS - CONTRATISTAS

SUBESTACIÓN DE LA TORRE 3	REPARACIÓN TUBERÍA DE TORRE 4	INSTALACIÓN DE BOMBA – TORRE 3	CAMBIO E INSTALACIÓN BOMBAS ESSMAR
			
Se reemplazaron las 2 baterías de la subestación eléctrica de Torre 3, ya que estaban en mal estado, con el fin de garantizar un óptimo funcionamiento del sistema eléctrico.	Se reparó una fuga en válvulas de alta presión en el piso 4 de la Torre 4 para asegurar el flujo de agua y prevenir daños mayores.	Se instaló una bomba de 2Hp en el sistema de captación de la Torre 3 para optimizar los tiempos de llenado de las albercas, mantener los niveles en los tanques y reducir el uso de carrotanques.	La empresa ESSMAR cambió la bomba de impulsión de aguas negras e instaló una adicional para prevenir rebosamientos y mantener los niveles adecuados.

INSTALACIÓN DE PARQUE INFANTIL

		De acuerdo con el plan de proyectos de inversión, se da inicio a la instalación del parque infantil, el cual estará ubicado en la parte posterior de la zona de piscinas de la Torre 4.
---	--	---

ZONAS COMUNES – PISO 18 Y 19

REPARACIÓN TECHOS	PASILLOS DE SERVICIOS	CHANCHA MINIGOLF	IMPERMEABILIZACION
			
<p>Se continúa con las reparaciones en techos, paredes y pasamanos en diversas áreas comunes, las cuales han sido afectadas por el paso del tiempo, filtraciones de agua y otros factores, con el fin de mejorar su estado estético y funcional.</p>	<p>Aplicación de pintura en las áreas internas de las canchas de microfútbol y el minigolf para conservar los espacios en buen estado.</p>	<p>Se avanza con las jardines del piso 19 de la Torre 1, realizando impermeabilización para prevenir filtraciones en los pisos inferiores.</p>	

ZONAS COMUNES DE RECREACIÓN Y DEPORTES - PISO 18

CANCHA MICROFUTBOL # 1	GUARDERÍA	CANCHA MINIGOLFITO
		
<p>Se inicio el retiro de la mitad de la grama sintética para su reposición debido a que se encontraba deteriorada, igualmente se procede a la instalación de la nueva gran y su respectiva aplicación de polímeros.</p>	<p>Se intervino la guardería infantil para reparar techos y paredes afectados por filtraciones desde los jardines del piso 19, mejorando su seguridad y apariencia.</p>	<p>Se reutilizó la grama sintética de las canchas de microfútbol para reemplazar la deteriorada en la zona de golf, mejorando así las condiciones para la práctica de esta actividad.</p>

Seguimos trabajando para mejorar, agradecemos su comprensión.

Cordialmente,

PABLO CESAR ROMERO DONADO

Representante Legal

PH SERVICES S.A.S.

Agrupación Reserva Del Mar P.H.