

AUTO No. EPA-AUTO-1980-2023 DE MARTES, 07 DE NOVIEMBRE DE 2023

“Por el cual se requiere a la empresa Fondo de capital privado Valor inmobiliario – Complejo Logístico del Caribe - CLC, identificada con Nit. 900578135 - 1, y se dictan otras disposiciones”

LA DIRECTORA GENERAL DEL ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AMBIENTAL, EPA CARTAGENA, en ejercicio de sus facultades legales conforme a la ley 99 de 1993, Ley 1333 de 2009, Ley 768 de 2002, Acuerdos Distritales Nos 029 de 2002, 003 del 2003 y,

CONSIDERANDO

Que el Establecimiento Público Ambiental, EPA Cartagena, en cumplimiento de las funciones de Manejo, Control y Protección de los Recursos Naturales, dentro del perímetro urbano de la cabecera Distrital de Cartagena de Indias y de conformidad con las disposiciones Constitucionales y legales, realizó visita de inspección técnica el día 25 de abril de 2023, a la empresa Fondo de capital privado Valor inmobiliario – Complejo Logístico del Caribe - CLC, identificada con el Nit. 900578135 - 1, ubicada en la Vía Mamonal kilómetro 6, en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C.; con el fin de verificar el cumplimiento de obligaciones de conformidad a la normativa ambiental, para lo cual generó el Concepto Técnico No.676 de 29 de mayo de 2023, el cual describe lo observado y conceptualiza en los siguientes términos:

(...) DESARROLLO DE LA VISITA

El día 25 de abril del 2023, siendo las 10:00 Am hasta las 12:30 PM, se realizó visita a la empresa sociedad FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR INMOBILIARIO COMPLEJO LOGÍSTICO DEL CARIBE – CLC, identificada con NIT 900.578.135-1 y ubicada en Vía Mamonal kilómetro 6, Cartagena de Indias, Colombia. Su actividad principal es fideicomisos, fondos y entidades financieras similares. Además, de las actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados. Sin embargo, los locales y bodegas que se encuentran dentro del complejo se dedican principalmente al almacenamiento y operación logística.

La señora Gina Paola de la Vega, en calidad de Administradora general del CLC identificada con cédula de ciudadanía 1.143.357.003, fue quien atendió la visita de inspección, para verificación de cumplimiento. Manifiesta que la empresa FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR INMOBILIARIO COMPLEJO LOGÍSTICO DEL CARIBE – CLC fue construida en el año 2013, cuenta con 25 bodegas, 14 bodecales, 46 locales comerciales y 26 oficinas, además, de un hotel donde la Sra. Gina manifiesta que es independiente al CLC; se pudo verificar que, en función de su actividad, sólo se generan ARD provenientes del uso de sanitarios, duchas, lavamanos y lavaplatos que se encuentran en cada bodega dentro del CLC. Otro punto es el ingreso de vehículos al complejo siendo un aproximado de 600 diariamente.



Imagen 1. Fachada FONDO DE CAPITAL PRIVADO - CLC

Al momento de ejecutar la visita se mostró que:

- Cuentan con trampa de grasa, donde reciben las aguas residuales domésticas provenientes de la zona del hotel, restaurante y zona comercial, su mantenimiento es realizado cada 3 meses por la empresa succión y carga quien se lleva los lodos de la misma; las aguas residuales siguen su curso hasta el ingreso a la PTARD. Se evidenciaron los certificados de disposición (Ver ilustración 2 y 3).



Imagen 2. Zona donde realizan la succión

- En la zona comercial solo se encuentra un restaurante activo, llamado "Restaurante el Industrial".



Imagen 3. Restaurante activo dentro de la empresa

- El hotel "Pop Art" tiene 3 pisos de altura y cuenta con 176 habitaciones. Se procederá a realizar seguimiento y control a este establecimiento en particular.



Imagen 4. Hotel Pop Art

Cuenta con un cuarto de bombeo contra incendios y motor de bombeo de agua potable; Estos funcionan de forma automática, se les hace mantenimiento anualmente. Además, de realizar capacitaciones periódicas por los bomberos de Cartagena los cuales lo certifican. Por otra parte, el motor de inyección se le hace mantenimiento trimestralmente y cuenta con informe de seguimiento.



Imagen 5. Cuarto de bombeo

➤ **Registro de agua potable:** Capacidad de 3m³, se le hace control diario de pH/Cloro. Este tiene un máximo de aforo del 95% apenas alcanza esta capacidad la bomba es apagada de forma automática por una boya. Cada 6 meses se realiza lavado del tanque y caracterizaciones del mismo. El agua suministrada a este registro es proveniente de Aguas de Cartagena.



Imagen 6. Registro de agua potable, proveniente de Acucar

Cabe resaltar que el CLC, se encuentra implementando un plan de saneamiento básico para calidad de procesos de agua, con caracterización a los tanques y desinfección con cloro, incluyendo en este la arborización y fumigación para roedores e insectos.

4. ACTIVIDADES GENERALES OBSERVADAS 4.1. MANEJO DE RESIDUOS

El Centro de acopio para la recolección de residuos del FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR INMOBILIARIO COMPLEJO LOGÍSTICO DEL CARIBE – CLC está dividido en residuos aprovechables y no aprovechables, los cuales son recogidos dos veces al día dentro del CLC, donde se le hace conteo interno y luego se hace el proceso de separación donde son almacenados en tanques para luego ser recogido y certificado por VEOLIA (Ver certificado), quienes pasan 3 veces por semana; Los residuos aprovechables son entregados a la asociación RECICLANDO ÉXITOS, soportado con certificado de disposición final.

El complejo cuenta con dos puntos ecológicos externos, tal como lo establece la Resolución 2184 del 2019, código de colores blanco, negro y verde.



Imagen 7. Puntos Ecológicos



Imagen 8. Almacenamiento residuos aprovechables

VEOLIA SERVICIOS INDUSTRIALES COLOMBIA SAS ESP

CERTIFICA

Que a la empresa **FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR INMOBILIA** con NIT 900578135-1, ubicada MAMONAL KM 7, se le presta el Servicio de Recolección y Transporte de los residuos sólidos Ordinarios, hasta el Sitio de Disposición Final "Parque Ambiental Loma de los Cocos".

Las cantidades en recolección evacuadas fueron:

PERIODO	MÉTROS CUBICOS	KILOGRAMOS
ENERO 2023	82.5	20.625

El sitio donde se disponen estos Residuos, está amparado por la Licencia Ambiental otorgada por la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique – **CARDIQUE** – mediante Resolución No. 0229 del 18 de marzo de 2005.

Este certificado se expide a solicitud del interesado, para dar cumplimiento a su Programa de Gestión Ambiental.

Dado en la ciudad de Cartagena de Indias, D. T y C; a los veinte (20) días del mes de febrero de 2023.


Atentamente.

Erika Vásquez León
Gerente Comercial
Veolia Cartagena

VEOLIA SERVICIOS INDUSTRIALES COLOMBIA SAS ESP
NIT: 80500538-5
Línea Gratuita de Servicio al Cliente 01800-85 00 06
Correo Electrónico: cs.serviciosindustriales@veolia.com.co
Punto de Atención: Mamonal Km 7 Cra 28 - 136
Página Web: www.veolia.com.co/cartagena
Cartagena - Colombia



Ilustración 2. Certificado recolección y transporte de residuos ordinarios VEOLIA



ASOCIACIÓN
RECICLANDO ÉXITOS

Cartagena de Indias 24 de marzo del 2023

CERTIFICADO FINAL

Con la presente **ASOCIACION RECICLANDO EXITOS** identificado con NIT: 901.283.513-9 certificamos que el **FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR INMOBILIARIO COMPLEJO LOGISTICO DEL CARIBE – CLC**, identificado 900578135-1, nos hace entrega en nuestra empresa durante el año 2023 los siguientes materiales,

MESES	DESCRIPCION	CANT PESO
17-ENE-23	PLASTICO	300
25-FEB-23	PLASTICO	320

Somos una entidad dedicada a recolección, transporte, tratamiento y disposición final de residuos sólidos, dentro del esquema de la actividad de aprovechamiento del servicio público de aseo establecido en el decreto 596 de 2016. , lo cual comprende la recolección de residuos aprovechables separados en la fuente por los usuarios, el transporte selectivo hasta la estación de clasificación y aprovechamiento o hasta la planta de aprovechamiento, así como su clasificación y pesaje, promoviendo dentro de nuestro entorno alternativas como el reciclaje y la reutilización de dichos materiales.

Saludos.

YORMAN ORTEGA
Auxiliar contable y administrativo

ASOCIACIÓN RECICLANDO ÉXITOS
NIT. 901.283.513-9
Dir: Cra. 67F #5 - 241 / Barrio Henequén
Cel: 3106586809-3244292283
Email: asociacionreciclandoexitos@gmail.com
Cartagena - Colombia

Ilustración 3. certificado disposición final residuos aprovechables ASOCIACIÓN RECICLANDO ÉXITOS

4.2. MANEJO DE VERTIMIENTOS 4.2.1. Información del vertimiento

Aguas residuales domésticas (ARD): El sistema de tratamiento de aguas residuales está ubicado en la zona verde próxima a los parqueaderos de las instalaciones de las bodegas (ver evidencia). Las aguas residuales domésticas son generadas en el uso de sanitarios, duchas, lavamanos y lavaplatos.

El agua a tratar una vez almacenada pasa por gravedad por cada una de estas divisiones internas hasta salir al filtro final que está colocado fuera del tanque de concreto. Los equipos son: 1 BLOWER, 1 BOMBA AUTOCEBANTE, 1 FILTRO DE FIBRAS LARGAS, 1 FILTRO DE PARTÍCULAS FINAS, y 1 DOSIFICADOR DE BACTERIAS.



Imagen 9. PTAR Fondo de capital privado

4.2.2. Tipo de vertimiento

Frecuencia de descarga: Agua residual doméstica 30 días /mes. Tiempo de la descarga: 4 horas/día (ARD) Intermitente.

Fuente de abastecimiento: AGUAS DE CARTAGENA S.A. E.S.P

4.2.3. Descripción del sistema de tratamiento PTAR

En el punto de acopio de residuos se encuentran 4 tapas donde empieza la recolección de la red interna de aguas. En este empieza la aplicación de bacterias Aeróbicas (Hygea Septic, Hygea Tab, Hygea Power). La capacidad instalada de la planta es 150m³/por día que es equivalente a 1,74 l/s , donde se hace un descargue 4 veces al día por una hora de manera intermitente.

La PTAR está conformada por un tanque en concreto que tiene un tanque de equilibrio donde se reciben las aguas de la estación elevadora, y mediante una pequeña bomba sumergible va suministrando el agua en forma regulada.



Imagen 10. Estación elevadora v cuarto de control PTAR

Desde la bomba trituradora pasa a un colector principal de la PTAR, se encuentra una bomba sumergible que se activa a medida que se va recibiendo el agua residual suministrada, con 3 metros de profundidad. Luego, pasa por un proceso de oxigenación donde es recibida por un reactor aeróbico donde no se perciben olores. Después, pasa a un 3 punto, donde mediante un proceso de

Tabla 1. Resultados de análisis de laboratorio y comparación con la normativa

PARÁMETRO	MÉTODO	RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	VALORES ADMISIBLES Resolución 0631/2015	CUMPLE
Demanda Bioquímica de Oxígeno DBO5	SM 5210 D Método Respirométrico	78,00	mg / L	90,00	Cumple
Demanda Química de Oxígeno DQO	Método Reflujo Cerrado-Colorimétrico, SM 5220 D	201	mg / L	180,00	No cumple
Grasa y Aceites	Método Extracción Soxhlet, SM 5520 D	11,1	mg / L	20,00	Cumple
pH	Método Electrométrico, SM 4500- H+ B Ed 23 2017	7,29	Unidades de pH	6,00 a 9,00	Cumple
Sólidos Sedimentables	Método Volumétrico-Cono Imhoff, SM 2540 F	5,0	mL/L	5,00	Cumple
Sólidos Suspendidos Totales	Método Gravimétrico, SM 2540 D	93,6	Mg / L	90,00	No cumple
Temperatura	Método Termométrico, SM 2550 B	28,7	° C	40,00	Cumple
Detergentes SAAM	Surfactantes Aniónicos como SAAM SM 5540 C	0,46	Mg/L	Análisis y Reporte	NA
Hidrocarburos	Método Extracción Soxhlet, SM 5520 D	4,3	Mg/L	Análisis y Reporte	NA

Fuente: Laboratorio de calidad de aguas, Acucar

4.3.1.1. Análisis de resultados

4.4. ASPECTOS ABIÓTICOS

Una vez revisada la solicitud y teniendo en cuenta los resultados, los parámetros DBO5, grasas y aceites, pH, sólidos sedimentables, temperatura correspondiente al control de aguas residuales domésticas, se encuentran conforme a los rangos establecidos al Artículo 8 de la Resolución 0631 de 2015. Sin embargo, el parámetro DQO presentó un valor de 201 mg/L contra un valor requerido de 180 mg/L, y el parámetro Sólido suspendido total, reportó un valor de 93,6 mg/L contra un valor de 90 mg/L, por tanto, se recomienda un plan de mejora y una nueva caracterización que dé cumplimiento, asimismo, realicen el reporte total de los parámetros requeridos por la normativa.

- Suelo: No se evidenció impacto negativo al suelo.
- Hidrología: No se evidenció la presencia de cuerpos de agua superficiales.
- Atmósfera: No aplica.

4.5. ASPECTOS BIÓTICOS.

- Componente Florístico: No aplica.
- Componente Faunístico: No aplica.

5. DOCUMENTOS SOPORTE

- Se anexa acta de visita No 57-2023.
- Evidencias fotográficas

6. CONCEPTO TÉCNICO

De acuerdo a lo encontrado durante la visita de control y seguimiento a la empresa **FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR INMOBILIARIO - CLC**, se conceptúa lo siguiente:

6.1. La empresa cumple con la Resolución **EPA-RES-00272-2022 de lunes, 23 de mayo de 2022**, emitida por EPA Cartagena dado que: **6.1.1.** No se encuentran realizando vertimiento alguno al suelo como lo estipula su artículo tercero.

6.1.2. Presentó ante esta autoridad ambiental, la auto declaración de Tasa Retributiva de vigencia del periodo 2022 correspondiente al vertimiento generado tal como lo estipula el artículo 2.2.9.7.5.4. (Capítulo 7, Sección 5) del Decreto 1076 de 2015.

6.1.3. Se evidenciaron en la visita de inspección los certificados de disposición final de los residuos sólidos de la planta de tratamientos una vez realizadas las jornadas de limpieza y mantenimiento de la PTAR tal como lo estipula el artículo quinto de la resolución en mención.

6.2. La empresa **FONDO DE CAPITAL PRIVADO CLC**, cumple con la resolución 631 de 2015 en su artículo 5 y 8 en los límites admisibles establecidos de los siguientes parámetros; pH, sólidos sedimentables, DBO5, grasas y aceites, temperatura del agua.

6.3. De acuerdo al análisis de resultados, el parámetro DQO y sólidos suspendidos totales, presentaron un incremento con respecto al valor permitido por la Resolución 631 de 2015 en su artículo 8.

La empresa **FONDO DE CAPITAL PRIVADO CLC**, debe:

6.4. Realizar de manera inmediata acciones correctivas frente al incremento que presentaron los parámetros DQO y sólidos suspendidos totales.

6.5. Realizar un plan de mejora para la eficiencia del sistema de tratamiento, que garantice el cumplimiento de los parámetros mencionados anteriormente.

6.6. Reportar una nueva caracterización en un término de 60 días calendario para validar los parámetros fisicoquímicos en especial los que presentaron el incremento (DQO, y sólidos suspendidos totales).

6.7. Continuar presentando anualmente ante esta autoridad ambiental, la autodeclaración de Tasa Retributiva correspondiente al vertimiento generado en la empresa tal como lo estipula el artículo 2.2.9.7.5.4. (Capítulo 7, Sección 5) del Decreto 1076 de 2015.

(...)

Que en consecuencia, en ejercicio de las funciones de control y seguimiento ambiental de las actividades que puedan generar deterioro ambiental previstos en los numerales 11 y 12 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993, artículo 44 del Decreto 2041 de 2014 y en aplicación al Principio de Precaución establecido en el numeral 6, artículo 1 de la Ley 99 de 1993, se hace necesario requerir al representante legal de la empresa Fondo de capital privado Valor inmobiliario – Complejo Logístico del Caribe - CLC, identificada con el Nit. 900578135 - 1, ubicada en la Vía Mamonal kilómetro 6, en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C.; para que proceda a dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en la parte dispositiva, con el fin de velar con la preservación de los recursos naturales renovables y del ambiente en general.

Que en mérito de lo antes expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Requerir a la empresa Fondo de capital privado Valor inmobiliario – Complejo Logístico del Caribe - CLC, identificada con el Nit. 900578135 - 1, ubicada en la Vía Mamonal kilómetro 6, en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C., para que a través de su representante legal, se sirva dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- 1.1. Realizar de manera inmediata acciones correctivas frente al incremento que presentaron los parámetros DQO y sólidos suspendidos totales.
- 1.2. Realizar un plan de mejora para la eficiencia del sistema de tratamiento, que garantice el cumplimiento de los parámetros mencionados anteriormente.
- 1.3. Reportar una nueva caracterización para validar los parámetros fisicoquímicos en especial los que presentaron el incremento (DQO, y sólidos suspendidos totales), en un término de 60 días calendario contado a partir del día siguiente de la notificación del presente acto administrativo.
- 1.4. Continuar presentando anualmente ante esta autoridad ambiental, la autodeclaración de Tasa Retributiva correspondiente al vertimiento generado en la empresa tal como lo estipula el artículo 2.2.9.7.5.4. (Capítulo 7, Sección 5) del Decreto 1076 de 2015.

ARTÍCULO SEGUNDO: Acoger integralmente el Concepto Técnico No. 676 de fecha 29 de mayo de 2023, emitido por la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible.

ARTÍCULO TERCERO: El ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AMBIENTAL- EPA Cartagena, a través de la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible, practicará visita de seguimiento con el fin de verificar el cumplimiento de la Ley, de este auto y demás obligaciones, para lo cual se deberá remitir la presente decisión a la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible.

ARTICULO CUARTO: ADVERTIR que, en caso de incumplimiento de alguno de los requerimientos ordenados en el artículo anterior del presente acto administrativo, este establecimiento en ejercicio de las atribuciones contenidas en la Ley 1333 de 2009, iniciará las actuaciones administrativas que sean conducentes y pertinentes en defensa del medio ambiente sano, procediéndose a imponer las medidas preventivas y sanciones que sean del caso hasta cuando se allanen a cumplir lo requerido.

ARTÍCULO QUINTO: REMITIR copia del presente acto administrativo a la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible del Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, para su seguimiento, vigilancia y control.

ARTICULO SEXTO: NOTIFICAR al representante legal de la empresa Fondo de capital privado Valor inmobiliario – Complejo Logístico del Caribe - CLC, identificada con el Nit. 900578135 - 1, ubicada en la Vía Mamonal kilómetro 6, en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C; al correo electrónico: gdelavega@progresion.com.co, el contenido del presente acto administrativo, de conformidad con el artículo 67 de Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA).

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra el presente auto procede el recurso de reposición dentro de los diez (10) siguientes a fecha de su notificación, de conformidad con lo previsto en el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

ARTÍCULO OCTAVO: PUBLICAR el presente acto administrativo en el Boletín Oficial del ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AMBIENTAL EPA-Cartagena de conformidad al artículo 71 de la Ley 99 de 1993.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



ALICIA TERRIL FUENTES
Directora General EPA Cartagena

VoBo.: SANDRA MILENA ACEVEDO MONTERO
Jefa Oficina Asesora Jurídica -EPA
Proyecto: A. De la Espriella
Abogado, Asesor Externo -O.A.J.