

AUTO No. EPA-AUTO-000703-2025 DE viernes, 06 de junio de 2025

“POR MEDIO DEL CUAL SE REQUIERE A LA SOCIEDAD EI ESTRUCTURAS INMOBILIARIAS SAS – ALIANZA FIDUCIARIA SA IDENTIFICADA CON NIT N° 830053812 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.”

LA SECRETARIA PRIVADA 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, La Resolución No. EPA-RES-00430 de viernes 31 de mayo de 2024 y,

CONSIDERANDO

Que la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible del Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena en cumplimiento de sus funciones de seguimiento, control y vigilancia, realizó visita el día 15 de abril de 2025 a la empresa **EL ESTRUCTURAS INMOBILIARIAS SAS – ALIANZA FIDUCIARIA SA** identificada con NIT N° 830053812, representada legalmente por el señor **ALEXANDER ORTIZ SUAREZ**, cuyos resultados fueron consignados en el concepto técnico **EPA-CT-01823-2024** del 9 de diciembre de 2024, indicando lo siguiente:

(“) **“ANTECEDENTES**

Mediante escrito con código de registro EXT – AMC – 24 – 0153243 de 21 de noviembre de 2024, ALEXANDER ORTIZ SUAREZ presentó resultados del informe de caracterización que da cumplimiento a la resolución EPA-RES-00204-2024 del 22 de marzo del 2024.

Mediante escrito con código de registro RESOLUCION N° EPA-RES-00204-2024 de viernes, 22 de marzo de 2024, por medio del cual se otorga permiso de vertimientos para las aguas residuales domésticas (ARD) de la sociedad Alianza Fiduciaria S.A.”

→ **ARTÍCULO PRIMERO:** Otorgar el permiso de vertimientos a la empresa **ALIANZA FIDUCIARIA SA** con NIT 830053812 para las aguas residuales domésticas, ubicada en la Bodegas 5 a 8, lotes 3 y 4 de la copropiedad Zona Franca de la Candelaria II, en el municipio de Cartagena.

PARAGRAFO: Vigencia. El presente permiso de Vertimiento de las aguas residuales domésticas, tendrá un término de duración de cinco (5) años, contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo.

→ **ARTICULO SEGUNDO:** Aprobar el Plan de Gestión del Riesgo para el manejo de vertimiento líquidos de aguas residuales domésticas, generadas por la empresa **ALIANZA FIDUCIARIA SA** con NIT 830053812.

–**ARTICULO TERCERO:** La Sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA SA.**, deberá dar cumplimiento con lo siguiente:

1-Debe presentar con una frecuencia semestral las caracterizaciones de los efluentes de sus aguas residuales domésticas en el punto de muestreo a la salida de la PTAR antes de verter al cuerpo de agua Caño Casimiro, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 0631 de 2105 dando cumplimiento a todos los parámetros establecidos en el artículo 8 respectivamente.

2-Las muestras deberán ser compuestas durante 1 día por un mínimo de 4 alícuotas en un día de operación normal de la empresa a la salida del sistema.

3-Informa a EPA Cartagena con mínimo 10 días de anticipación la fecha en que se realizará la toma de muestras, para que un funcionario de EPA Cartagena, se haga presente en dicha diligencia. Las muestras deben ser caracterizadas en un laboratorio certificado por el IDEAM.

4-Los resultados de la caracterización deben ser entregados a esta autoridad ambiental en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del informe. El informe deberá contener como mínimo.

- - Resultados de laboratorio
- - Planillas de campo
- - Cadena de custodia del muestreo
- - Resolución de acreditación del laboratorio que prestó el servicio
- - Soporte de calibración de equipos utilizados In situ.

5-Realizar inspección periódica en la infraestructura del sistema de tratamiento para detectar fugas o derrames en sitios no autorizados.

6-Presentar los certificados de disposición final de lodos generados una vez realizadas las jornadas de limpieza y mantenimiento de la planta de tratamiento. Estos deben ser dispuestos con un tercero con licencia ambiental autorizada por la autoridad competente para el manejo ambiental adecuado de los mismos.

7-Llevar registro de las cantidades de aguas residuales y lodos, los cuales serán revisados por la autoridad ambiental competente en las visitas de seguimiento, control y vigilancia ambiental.

8-Informar de inmediato por escrito a la Autoridad Ambiental y demás autoridades competentes, cuando se presenten situaciones de emergencias en las instalaciones de la PETAR, que puedan producir deterioros al ambiente, a los recursos naturales renovables o a la salud humana de los habitantes de la zona, explicando los hechos ocurridos, causas y medidas adoptadas para superar la emergencia. Los costos tales medidas y los de la

recuperación o resarcimiento de los posibles daños ambientales que se causen serán responsabilidad de la empresa ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,

9- ALIANZA FIDUCIARIA S.A., deberá presentar anualmente ante esta autoridad ambiental, la autodeclaración de Tasa Retributiva correspondiente al vertimiento generados para sus ARD tal como lo estipula el artículo 2.2.9.7.5.4. (capítulo 7, sección 5) del Decreto 1076 de 2015.

a. El valor de caudal deberá ser medido de forma diaria a la salida del sistema que permita corroborar el caudal mensual generado por el reporte de dicha autodeclaración.

10. 10- ALIANZA FIDUCIARIA S.A., deberá presentar un informe de cumplimiento anual del Plan de gestión de riesgos y/o contingencias (simulacros, capacitaciones, registros fotográficos, contratación con empresas para esta actividad).

11. 11- ALIANZA FIDUCIARIA S.A., deberá realizar socialización periódica del PGRMV con

todas aquellas personas relacionadas con la operación de las PTAR y levantar registros de dicha gestión. EPA Cartagena, realizará y efectuará seguimiento y control a las operaciones y actividades que realiza la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., para verificar el cumplimiento de las normatividades ambientales y el cumplimiento de las actividades propuestas para la mitigación de los impactos ambientales consignados en el Documento Ambiental entregado.

→ ARTICULO CUARTO: el Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, a través de la Subdirección Técnicas de Desarrollo Sostenible realizará y efectuará seguimiento y control a las operaciones y actividades que realiza la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A para verificar el cumplimiento de las normatividades ambientales y el cumplimiento de las actividades propuestas para la mitigación de los impactos ambientales consignados en el Documento Ambiental y demás obligaciones de esta resolución.

→ ARTÍCULO QUINTO: La sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A con NIT 830.053.812 será responsable por cualquier deterioro y/o daño ambiental causado por ellos o por los contratistas a su cargo y deberían realizar las actividades necesarias para corregir los efectos causados.

→ ARTICULO SEXTO: en caso de incumplimiento de lo establecido en el presente acto administrativo, esta Autoridad Ambiental, en ejercicio de las atribuciones consagradas en la ley 1333 del 21 de julio de 2009, iniciará las actuaciones administrativas que sean contundentes 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.

2. UBICACIÓN GEOGRÁFICA:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT 86053135 – 3, se localiza en el Km 9 Mamonal ZONA FRANCA LA CANDELARIA etapa 2 Bodegas 5, 6, 7 y 8 de la Manzana 1, de la ciudad de Cartagena departamento de Bolívar. Se localiza entre coordenadas geográficas aproximadas 10°19'33" N – 75°29'39" W.



Ilustración 1. Ubicación - ALIANZA FIDUCIARIA SA Fuente: Google Earth.

EVALUACIÓN Y ANALISIS DE LA SOLICITUD

4.1. Descripción del sitio de muestreo

La toma de muestra fue realizada de acuerdo al procedimiento Toma de Muestras de Aguas P-TEC-008 de HIDROLAB COLOMBIA LTDA.

N de muestra	Coordenadas toma de muestra	Lugar toma de muestra	Punto de toma de muestra	Hora toma de muestra
620073	75°29'39" W 10°19'34" N	Zona franca la Candelaria Bodega 3 y 4	Salida planta	Desde las 8:00 hasta las 16:00 horas



Salida del sistema, septiembre 2024

Salida planta: se realiza toma de muestra compuesta de acuerdo a lo establecido en el protocolo P-TEC-008.

Matriz con coloración gris, aspecto turbio, olor séptico.

4. DESCRIPCIÓN DEL MARCO LEGAL DE REFERENCIA RESOLUCIÓN 631 DE 2015

Resolución 0631 del 2015, reglamenta el artículo 28 del Decreto 3930 de 2010. Establece los parámetros y límites máximos de vertimientos medidos en concentración, para Aguas Residuales Domésticas (ARD) y Aguas Residuales No domésticas (ARND), clasificadas en 73 actividades industriales, comerciales y del sector servicios.

Artículo 5. Del parámetro de temperatura de la zona de mezcla térmica. Para todas las actividades industriales que realicen vertimientos puntuales a de aguas residuales a un cuerpo de agua superficial o a los sistemas de alcantarillado público, tendrá en el parámetro de temperatura un valor límite máximo permisible de 40,00C.

Artículo 8. (ARD Y ARnD de los prestadores de servicios públicos de alcantarillado a cuerpo de agua superficiales con una carga menor o igual a 625,00 Kg/día DBO5). Decreto 2667 de 2012. "por el cual se reglamenta la tasa retributiva por la utilización directa e indirecta del agua como receptor de los vertimientos puntuales, y se toman otras determinaciones".

5. RESULTADOS DE ANÁLISIS DE LABORATORIO Y COMPARACIÓN CON LA NORMATIVA

Para efectos de evaluar la eficiencia del sistema, los resultados obtenidos son comparados con los valores máximos permisibles establecidos en el artículo 8.

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

PARÁMETRO	RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	VALORES ADMISIBLES Resolución 0631/2015	CUMPLE
Demanda Bioquímica de Oxígeno DBO5	21,9	mg / L	90,00	Cumple
Demanda Química de Oxígeno DQO	44,9	mg / L	180,00	Cumple
Grasa y Aceites	<0,50	mg / L	20,00	Cumple
pH	7,2 – 7,6	Unidades de pH	6,00 a 9,00	Cumple
Temperatura	29,9- 31,6	°C	40	-
Conductividad	490 - 610	µs/cm	-	-
Sólidos Sedimentables	<0,1	mL/L	5,00	Cumple
Sólidos Suspendidos Totales	<5,0	Mg / L	90,00	Cumple
Nitratos	8,2	Mg/L	Análisis y Reporte	NA
Nitritos	0,02	Mg/L	Análisis y Reporte	NA
Nitrógeno amoniacal	4,98	Mg/L	Análisis y Reporte	NA
Nitrógeno Kjeldahl	12,4	Mg/L	Análisis y Reporte	NA
Fosforo reactivo disuelto	<1	Mg/L	Análisis y Reporte	NA
Nitrógeno total	20,6	Mg/L	Análisis y Reporte	NA
Fosforo total	<1	Mg/L	Análisis y Reporte	NA
SAAM	3,7	Mg/L	Análisis y Reporte	NA
Hidrocarburos	<0,5	Mg/L	Análisis y Reporte	NA

N.A.: no aplica

Los parámetros analizados presentan valores que se encuentran dentro de los límites máximos permisibles establecidos en el artículo 8 de la Resolución 0631 de 2015. En este sentido, se reporta el cumplimiento total de dichos parámetros conforme a la normativa vigente.

6. CONCEPTO TÉCNICO

El análisis de resultados de la caracterización fisicoquímica de vertimientos de la empresa ALIANZA FIDUCIARIA S.A., se realizó de manera comparativa con los valores establecidos en el artículo 5 y 8 de la Resolución 0631 de 2015.

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., cumple:

1. Artículo 3 de la resolución EPA-RES-00148-2023 de 17 de abril de 2023, numeral 1, presentó informe de caracterización fisicoquímica.
2. Los parámetros se encuentran dentro de los límites máximos permisibles establecido en la Resolución 0631/2015, artículo 8.

ALIANZA FIDUCIARIA SA, deberá continuar dando cumplimiento a lo estipulado en la Resolución EPA-RES-00204-2024 del 22 de marzo del 2024.

c. Continuar realizando con una frecuencia semestral, las caracterizaciones de los efluentes de sus aguas residuales domésticas de la PETARD, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 0631 de 2015 dando cumplimiento a todos los parámetros establecidos en el artículo 8.

4. Las muestras deberán ser compuestas durante 1 día por un mínimo de 4 alícuotas en un día de operación normal de la empresa a la salida del sistema.
5. Informar a EPA Cartagena con mínimo 10 días de anticipación la fecha en que se realizada la toma de muestras, para que un funcionario se haga presente en dicha diligencia. Las muestras deben ser caracterizadas en un laboratorio certificado por el IDEAM.
6. Seguir presentando anualmente ante esta autoridad ambiental, la autodeclaración de Tasa Retributiva correspondiente al vertimiento generado en la PTARD domestica tal como lo estipula el artículo 2.2.9.7.5.4. (Capítulo 7, Sección 5) del Decreto 1076 de 2015.”

FUNDAMENTO JURÍDICO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 8 de la Carta Política “es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la nación”.

Que así mismo, en el artículo 79, la Constitución Política de Colombia, consagra el derecho a gozar de un ambiente sano y establece que “es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines”.

Que, a su vez, el artículo 80 ibídem, señala que “El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados”.

Que el código nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente Decreto 2811 de 1974, consagra en su artículo 1 que el ambiente es patrimonio común y que el Estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo por ser un bien de utilidad pública e interés nacional.

Que la ley 99 de 1993, en su artículo 31, numeral 12, establece, entre otras, las funciones de las Autoridades Ambientales, ejercer las funciones de evaluación, control, seguimiento ambiental de los usos del agua, el suelo el aire y los demás recursos naturales renovables, lo cual comprenderá el vertimiento, emisión o incorporación de sustancias o residuos líquidos, sólidos y gaseoso a las aguas en cualquiera de sus formas, al aire o a los suelos, así como los vertimientos o emisiones que puedan causar daños o poner en peligro el normal desarrollo sostenible de los recursos naturales renovables o impedir u obstaculizar su empleo para otros usos.

Que el artículo 13 de la ley 768 de 2002, ordenó a los Concejos Distritales de Barranquilla, Santa Marta y Cartagena de Indias, la creación de Establecimientos Públicos para que ejerzan, dentro del perímetro urbano de la cabecera distrital, las mismas funciones atribuidas a las Corporaciones Autónomas Regionales en lo que fuere referente al medio ambiente urbano y en los mismos términos del artículo 66 de la ley 99 de 1993.

Que, como consecuencia de los anterior, el Concejo Distrital de Cartagena de Indias, mediante el acuerdo N° 029 de 2002, el cual fue modificado y compilado por el acuerdo N° 003 de 2003, erigió al Establecimiento Público Ambiental de Cartagena como máxima autoridad ambiental encargada de administrar, dentro del área de su jurisdicción el medio ambiente y los recursos naturales renovables.

Que el Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, encargado de administrar y proteger dentro del perímetro urbano de la cabecera distrital, el medio ambiente y los recursos naturales renovables, en aras a garantizar y proteger el fundamental derecho a un ambiente sano.

Que en el artículo 107 de la ley 99 de 1993 consagra “*Las normas ambientales son de orden público y no podrán ser objeto de transacción o de renuncia a su aplicación por las autoridades o por los particulares*”.

Que el Decreto 1076 de 2015 establece:

(...) “**ARTÍCULO 2.2.9.7.5.4. Información para el cálculo del monto a cobrar.** *El sujeto pasivo de la tasa retributiva, deberá presentar a la autoridad ambiental competente la autodeclaración de sus vertimientos correspondiente al periodo de facturación y cobro establecido por la misma, la cual no podrá ser superior a un año. La autodeclaración deberá estar sustentada por lo menos con una caracterización anual representativa de sus vertimientos y los soportes de información respectivos.*

La autodeclaración deberá especificar la información mensual relacionada con las cargas vertidas y, presentarse en el formato definido por la autoridad ambiental competente.

La autoridad ambiental competente, previa evaluación técnica, utilizará la información contenida en la autodeclaración presentada por los usuarios para el cálculo de la carga contaminante de cada sustancia objeto del cobro de la tasa, correspondiente al período sobre el cual se va a cobrar.

PARÁGRAFO. *En los casos en que se presenten diferencias sobre la información presentada por el usuario, o falta de presentación de la autodeclaración, el cobro de la tasa retributiva por parte de la autoridad ambiental competente se realizará con base en los factores de carga per cápita establecidos en el Reglamento Técnico de Agua Potable, Saneamiento Básico y Ambiental - RAS, en la información disponible obtenida de muestreos anteriores o en cálculos presuntivos basados en factores o índices de contaminación relacionados con niveles de producción e insumos utilizados.” (...)*

Que, en consecuencia, de lo anterior, el Establecimiento Público Ambiental de Cartagena, en ejercicio de las funciones de control y seguimiento ambiental de las actividades que puedan generar deterioro ambiental, como los previstos en los numerales 11 y 12 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993, se hace necesario requerir a la sociedad EI ESTRUCTURAS INMOBILIARIAS SAS – ALIANZA FIDUCIARIA SA. con Nit. 830053812, ubicada en Zona franca de la candelaria II, bodega 5 a 8, lote 3 y 4, en la ciudad de Cartagena de Indias, para que cumpla las obligaciones impuestas en la parte dispositiva, con el fin de velar por la preservación de los recursos naturales renovables y del ambiente en general.

Que, en mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Acoger íntegramente el Concepto Técnico EPA-CT-01823-2024, de fecha 09 de diciembre de 2024, emitido por la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible, específicamente en el área de Seguimiento, Control y Vigilancia del Establecimiento Público Ambiental EPA - Cartagena.

ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad EI ESTRUCTURAS INMOBILIARIAS SAS – ALIANZA FIDUCIARIA SA. con Nit. 830053812, ubicada en Zona franca de la candelaria II, bodega 5 a 8, lote 3 y 4, en la ciudad de Cartagena cuyo representante legal es el señor ALEXANDER ORTIZ SUAREZ para que se sirva dar cumplimiento a lo siguiente:

1- Deberá continuar dando cumplimiento a lo estipulado en la Resolución EPA-RES-00204-2024 del 22 de marzo del 2024.

- A- Continuar realizando con una frecuencia semestral, las caracterizaciones de los efluentes de sus aguas residuales domésticas de la PETARD, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 0631 de 2015 dando cumplimiento a todos los parámetros establecidos en el artículo 8.
 - B- Las muestras deberán ser compuestas durante 1 día por un mínimo de 4 alícuotas en un día de operación normal de la empresa a la salida del sistema.
 - C- Informar a EPA Cartagena con mínimo 10 días de anticipación la fecha en que se realizada la toma de muestras, para que un funcionario se haga presente en dicha diligencia. Las muestras deben ser caracterizadas en un laboratorio certificado por el IDEAM.
- 2- Seguir presentando anualmente ante esta autoridad ambiental, la autodeclaración de Tasa Retributiva correspondiente al vertimiento generado en la PTARD domestica tal como lo estipula el artículo 2.2.9.7.5.4. (Capítulo 7, Sección 5) del Decreto 1076 de 2015.

PARÁGRAFO: En caso de incumplimiento del requerimiento que se ordena en el artículo anterior del presente acto administrativo, este Establecimiento en ejercicio de las atribuciones dadas en la ley 1333 del 21 de julio de 2009 modificada por la Ley 2387 de 2024, procederá a iniciar las actuaciones administrativas correspondientes que sean conducentes y pertinentes en defensa de un ambiente sano, hasta tanto se allane a cumplir con lo requerido y a su vez procederá a imponer las sanciones que sean del caso.

ARTICULO TERCERO: Notifíquese a través de los medios electrónicos a la sociedad EI ESTRUCTURAS INMOBILIARIAS SAS – ALIANZA FIDUCIARIA SA. representada legalmente por el señor ALEXANDER ORTIZ SUAREZ al correo electrónico cvalenzuela@estructurasinmobiliarias.co de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011 modificada por la Ley 2080 de 2021.

ARTICULO CUARTO: Publíquese el presente auto en el Boletín Oficial del Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, Artículo 71 de la ley 99 de 1993.

ARTICULO QUINTO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, que podrá interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Laura Bustillo Gómez..

LAURA ELENA DEL CARMEN BUSTILLO GÓMEZ
Secretaria Privada

VoBo: Carlos Triviño Montes *Carlos Triviño Montes*
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: *Juliana Lombardo* AAE