

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

AUTO No. EPA-AUTO-000862-2026 DE martes, 28 de abril de 2026

“Por el cual se inicia un Proceso Administrativo Sancionatorio Ambiental y se dictan otras disposiciones”

EL DIRECTOR GENERAL DEL ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AMBIENTAL, EPA CARTAGENA En ejercicio de las funciones asignadas por la Ley 99 de 1993, en concordancia con la Ley 768 de 2002 y acuerdos Nos.029 de 2002 y 003 de 2003, emanado del Concejo Distrital de Cartagena, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible 1076 de 2015 y Ley 1333 de 2009 modificada por la Ley 2387 de 2024

CONSIDERANDO

Que mediante la Resolución EPA-RES-00578-2024 de 02 de agosto de 2024, el Establecimiento Público Ambiental – EPA Cartagena otorgó viabilidad para la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), correspondiente al proyecto Salvador de Bahía, ubicado en la Transversal 54 No. 80 – 769, barrio Villa Estrella, en la ciudad de Cartagena de Indias, desarrollado por la sociedad Salvador de Bahía Desarrollos Inmobiliarios S.A.S., con NIT 901.566.782-9. En el citado acto administrativo se impusieron las siguientes obligaciones:

“ARTÍCULO TERCERO: la sociedad Salvador de Bahía Desarrollos Inmobiliarios S.A.S., deberá **CUMPLIR** con las siguientes obligaciones:

- 3.1. Cumplir con lo establecido en las Resoluciones No. 0472 de 2017, 1257 de 2021 expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y las Resoluciones No. 112 de 2020 y 0658 de 2019 expedidas por el EPA Cartagena y las demás normas que las modifiquen, sustituyan o deroguen, para el manejo de los RCD.
- 3.2. Cumplir con lo establecido en los numerales 4.2.2 y 4.3 del Concepto Técnico No. 835 de 31 de mayo de 2024, mientras dure la ejecución de las obras civiles.
- 3.3. Mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición -RCD e informar a esta autoridad cualquier modificación o suspensión del tiempo de ejecución y de obras de construcción del proyecto, para efectos de realizar los seguimientos y controles adicionales que sean pertinentes.
- 3.4. Implementar de forma detallada las actividades que en el marco de una Gestión Integral de RCD, estén dirigidas a la prevención y reducción de la generación de RCD en obra, a la recolección y transporte de RCD en obra y fuera de esta, a la demolición selectiva (cuando aplique), al almacenamiento temporal de RCD en obra, al aprovechamiento de RCD en obra y fuera de esta y a su disposición final.
- 3.5. Presentar y entregar los RCD de forma separada de otros residuos y contar en el sitio del proyecto, obra o actividad con un punto de acopio y selección temporal de RCD, cuyas condiciones técnicas y ambientales podrán ser objeto de verificación por parte de esta Autoridad Ambiental.
- 3.6. Remitir al EPA Cartagena informes dentro de los quince (15) días calendario de cada trimestre del año y un reporte de cierre dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario una vez terminado el proyecto, obra o actividad, sobre la GESTIÓN INTEGRAL DE RCD y GESTIÓN AMBIENTAL DE LOS RECURSOS NATURALES, correspondiente a los ítems 4.3.1 y 4.3.2 del Concepto Técnico No. 835 de 31 de mayo de 2024, desde el momento de inicio de obra. Dicho reporte, deberá estar en el sitio del proyecto, obra o actividad a disposición de esta Autoridad Ambiental cuando realice sus labores de seguimiento y control e incluirá como mínimo:
 - Estado de avance de la obra de acuerdo con el cronograma proyectado. En este punto se incluyen las reprogramaciones si existen.
 - Inventario de RCD previsto y ordenado en el literal “e” del artículo 5 de la Resolución No. 0658 de 2019 expedidas por EPA Cartagena.
 - Inventario, manejo y disposición de los residuos peligrosos previsto y ordenado en el literal “g” del artículo 5 de la Resolución No. 0658 de 2019 expedidas por EPA Cartagena.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

- Anexos I, II, V, VI y VII de la Resolución No. 1257 de 2021.
 - Registros, certificados y/o documentos en general que soporten lo relacionados en el Formato. En este punto se incluyen las constancias expedidas por los gestores de RCD respectivos durante el período reportado.
 - Registro de la disposición final de RCD, realizados en el periodo respectivo.
- 3.7. Llevar un registro donde conste la generación, el correcto transporte y la adecuada disposición de los RCD manejados en el proyecto, obra y actividad de construcción o demolición a su cargo y el contenido del respectivo inventario, conforme con los literales d) y e) del artículo 5° de la Resolución No. 0658 proferida por el EPA Cartagena. Esta información debe estar disponible en el sitio de la obra y a disposición de esta Autoridad Ambiental cuando se realicen las labores de seguimiento, así como también, deberá reportarse a esta entidad de manera trimestral, de conformidad con lo previsto en el numeral 6° del artículo tercero de la Resolución No. 0112 de 26 de mayo de 2020, expedida por el EPA Cartagena”.

Que a través de Auto EPA-AUTO-00958-2025 de 15 de julio de 2025, el Establecimiento Público Ambiental – EPA Cartagena requirió a la sociedad Salvador de Bahía Desarrollos Inmobiliarios S.A.S., con NIT 901.566.782-9, para que diera cumplimiento a las obligaciones establecidas en los numerales 1 y 2 del capítulo "5. CONCEPTO TECNICO" del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000664-2025 de 11 de julio de 2025 emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena.

“ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR a la sociedad Salvador de Bahía Desarrollos Inmobiliarios S.A.S. con NIT 901.566.782-9, para que cumpla las obligaciones establecidas en los numerales 1 y 2 del capítulo "5. CONCEPTO TECNICO" del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000664-2025 de 11 de julio de 2025 emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, transcritas en la parte considerativa del presente acto administrativo”.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo quinto de la parte resolutive de la Resolución No. EPA-RES-00578-2024 de 2024, el 20 de febrero de 2026, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena llevó a cabo visita de inspección, seguimiento y control a la implementación del referido Programa de Manejo Ambiental de RCD en el mencionado proyecto.

Que como resultado de dicha visita, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena emitió el Concepto Técnico EPA-CT-0000294-2026 de 30 de marzo de 2026, en el cual se expone lo siguiente:

“(…)

7. CONCEPTO TECNICO

Teniendo en cuenta los antecedentes, la visita de inspección realizada y la revisión documental, se conceptúa que:

1. La sociedad SALVADOR DE BAHIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S identificada con NIT 901566788-2, deberá:
 - a) Presentar ante el Establecimiento Público Ambiental EPA en **un término de 5 días hábiles**, el reporte de la IMPLEMENTACION DEL PMA-RCD DEL PROYECTO SALVADOR DE BAHIA, DEL PERIODO: OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2025, conforme lo establecido en el numeral 3.6 del artículo 3 de la Resolución EPA-RES-00578-2024.
 - b) Adecuar el punto de acopio o almacenamiento temporal de los RCD en obra para cada tipo de residuos de construcción y demolición según la clasificación establecida en el art. 1 de Resolución 472 de 2017, con su respectiva señalización e implementar acciones para evitar la dispersión de partículas y protección de contra la lluvia. Se verificará en la próxima visita.
 - c) Presentar certificado de aprovechamiento y/o disposición de RCD (chatarra-hierro) emitido por el gestor SOLUCIONES METALÚRGICAS A& O, correspondiente al mes de diciembre 2025, enero y febrero del 2026, en el que se evidencie la corrección del tipo de RCD entregado con sus respectivas cantidades. El cumplimiento del presente requerimiento se verificará en los reportes de implementación del PMA-RCD cada trimestre.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

- d) *Presentar los certificados de disposición final emitido por la empresa gestora BIOGER de los residuos mixtos recolectados por PACARIBE. El cumplimiento del presente requerimiento se verificará en los reportes de implementación del PMA-RCD cada trimestre.*
- e) *Presentar los certificados de aprovechamiento y/o disposición de RCD PRODUCTO DE EXCAVACION Y PETREOS emitido por el gestor, entre los meses comprendidos entre octubre de 2025 hasta febrero de 2026. El cumplimiento del presente requerimiento se verificará en los reportes de implementación del PMA-RCD cada trimestre.*
2. *La empresa SALVADOR DE BAHIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S identificada con NIT 901566788-2 **NO CUMPLIÓ** con los requerimientos establecidos en el auto EPA-RES-00346-2025 mediante el cual se formularon requerimiento a dicha empresa, en cuanto a que:*
- a. *No dio cumplimiento con la presentación ante el Establecimiento Público Ambiental EPA en un término de 15 días hábiles, LOS REPORTES DE LA IMPLEMENTACION DEL PMARCD DEL PROYECTO SALVADOR DE BAHIA, DE LOS PERIODOS: ENERO A MARZO 2024 - ABRIL A JUNIO 2024 Y JULIO A SEPTIEMBRE 2024, con los siguientes ajustes establecidos en el auto EPA-RES-00346 -2025.*
- b. *No dio cumplimiento con la presentación ante el Establecimiento Público Ambiental EPA en un término de 15 días calendarios, de los reportes correspondientes al periodo entre enero a marzo de 2025 y entre el mes de abril al mes de junio del 2025, conforme lo establecido en el numeral 3.6 del artículo 3 de la Resolución EPA-RES-00578-2024.*
3. *Se pone en conocimiento y se sugiere a la Oficina Asesora Jurídica evaluar la situación detallada en el numeral 3.1.1.1. del presente concepto técnico, para que se validen las acciones de que haya lugar con respecto al presunto incumplimiento de la Resolución **EPA-RES-00578-2024**, que estableció en su art. 3 “numeral 3.3. Mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición-RCD e informar a esta autoridad cualquier modificación o suspensión del tiempo de ejecución y de obras de construcción del proyecto”. Así como lo establecido en el art. 5 de la Resolución 1257 de 2021 que determinó dentro de las obligaciones de los grandes generadores “mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD”, lo anterior debido a que se logró evidenciar inconsistencia en la información del proyecto presentada inicialmente, por lo cual se presume que el programa formulado inicialmente y presentado ante el Establecimiento Público Ambiental no se encuentra actualizado teniendo en cuenta el alcance de las obras del proyecto y las licencias urbanísticas vigentes. Por tanto, se deberá revisar y evaluar si la actualización del Programa de Manejo Ambiental de RCD conlleva a la modificación de la Resolución EPA-RES-00578-2024.*
4. *Se pone en conocimiento y se sugiere a la Oficina Asesora Jurídica evaluar la situación detallada en el numeral 3.1.1.2. ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE RCD EN OBRA – 1.1. del presente concepto técnico, para que se validen las acciones y requerimientos de que haya lugar con respecto al aprovechamiento de RCD (Productos de excavación, y sobrantes de la adecuación de terreno), en donde se identificó que en un área de aproximadamente 9.300 m², se tiene acopiado cantidades considerables de RCD cuya procedencia no pudo ser determinada. Asimismo, no se cuenta con información que permita establecer si el área donde se encuentran acopiados dichos residuos hace parte de los predios autorizados para el desarrollo del proyecto.*
- De igual manera, se desconoce el manejo que se está dando a estos RCD, en particular si están siendo objeto de aprovechamiento en obra, a través de un receptor autorizado y/o si están siendo destinados a disposición final conforme a la normatividad vigente. Toda vez que durante la visita el señor Cristian González en calidad de Inspector SST, no aportaron los soportes correspondientes.*
- En consecuencia, deberán abstenerse de manera inmediata de trasladar RCD de tipo pétreo a dicho sitio, hasta tanto se aclare la situación y se alleguen los soportes y autorizaciones correspondientes, en cumplimiento de la normativa aplicable.*
5. *Se pone en conocimiento y se reitera a la OAJ que los reportes de implementación del programa de manejo ambiental de RCD del proyecto SALVADOR DE BAHIA no están siendo presentados dentro del término establecido en la Resolución 1257 de 2021 y Resolución No. EPA-RES-00578-2024. Por lo que se sugiere iniciar proceso sancionatorio.”*

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Que el artículo 79 de la Carta Política preceptúa: *Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo.*

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 el artículo 80, inciso 2º de la misma Constitución Política señala que el Estado deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados.

Que el Artículo 95 de la norma ibídem, preceptúa en su numeral 8º, como un deber del ciudadano, proteger los recursos culturales y naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano.

Que la Ley 1333 de 21 de julio de 2009 “*Por la cual se establece el procedimiento sancionatorio ambiental y se dictan otras disposiciones*”, sobre la titularidad de la potestad sancionatoria en materia ambiental, en su artículo 1º modificado por el artículo 2º de la Ley 2387 de 2024, establece: “...*El Estado es el titular de la potestad sancionatoria en materia ambiental y lo ejerce sin perjuicio de las competencias legales de otras autoridades a través del Ministerio de Ambiente y Desarrollo sostenible, la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, las Corporaciones Autónomas Regionales, las de Desarrollo Sostenible, las Unidades Ambientales de los grandes centros urbanos a que se refiere el artículo 55 y 66 de la Ley 99 de 1993, los establecimientos públicos ambientales a que se refiere el artículo 13 de la Ley 768 de 2002 y Parques Nacionales Naturales de Colombia, de conformidad con las competencias establecidas por la ley y los reglamentos*”.

Que el artículo 18 de la Ley 1333 del 2009 sobre la inicio del procedimiento administrativo sancionatorio, consagra: “...*El procedimiento sancionatorio se adelantará de oficio, a petición de parte o como consecuencia de haberse impuesto una medida preventiva mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente conforme a lo dispuesto en el Código Contencioso Administrativo, el cual dispondrá el inicio del procedimiento sancionatorio para verificar los hechos u omisiones constitutivas de infracción a las normas ambientales. En casos de flagrancia o confesión se procederá a recibir descargos...*”.

Que el artículo 22 de la norma en mención, sobre la verificación de los hechos determina: “...*la autoridad ambiental competente podrá realizar todo tipo de diligencias administrativas como visitas técnicas, toma de muestras, exámenes de laboratorio, mediciones, caracterizaciones y todas aquellas actuaciones que estime necesarias y pertinentes para determinar con certeza los hechos constitutivos de infracción y completar los elementos probatorios*”.

Que conforme con lo expuesto en el Concepto Técnico EPA-CT-0000294-2026 de 30 de marzo de 2026, el Establecimiento Público Ambiental – EPA Cartagena encuentra merito para iniciar procedimiento sancionatorio ambiental contra de la sociedad Salvador de Bahía Desarrollos Inmobiliarios S.A.S., con NIT 901.566.782-9, con domicilio principal en la Cra. 9 80-54 Oficina 1001 en la ciudad de Bogotá, en su calidad de titular de los derechos y obligaciones establecidos en la Resolución No. EPA-RES-00578-2024 de 02 de agosto de 2024, de conformidad con lo expuesto en el artículo 18 de la Ley 1333 de 2009, con el objeto de investigar los hechos y/u omisiones constitutivas de infracción ambiental.

Que, una vez revisado el Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad Salvador de Bahía Desarrollos Inmobiliarios S.A.S., identificada con NIT 901.566.782-9, obtenido por esta entidad a través del Portal Web del Registro Único Empresarial y Social (RUES), se constató que la sociedad autorizó la recepción de notificaciones personales en el correo electrónico notificacionesjudiciales@ingenal.com.co. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 291 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso) y el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), tal como consta en el mencionado certificado.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Es de anotar, que tal como lo indica el artículo 20 de la Ley 1333 de 2009, modificado por el artículo 24 de la Ley 2387 de 2024, una vez se haya iniciado, cualquier persona podrá intervenir para aportar pruebas o auxiliar al funcionario competente cuando sea procedente en los términos de los artículos 69 y 70 de la Ley 99 de 1993, y además, que en el desarrollo del mismo, podrá contarse con el apoyo de las autoridades de policía y de las entidades que ejerzan funciones de control y vigilancia ambiental.

Sumado a ello, esta autoridad ambiental podrá realizar todo tipo de diligencias administrativas como visitas técnicas, toma de muestras, exámenes de laboratorio, mediciones, caracterizaciones y todas aquellas actuaciones que estime necesarias y pertinentes para determinar con certeza los hechos constitutivos de infracción y completar los elementos probatorios, en atención a lo previsto en el artículo 22 de la Ley 1333 de 2009. A su vez, en cumplimiento de lo ordenado por el inciso final del artículo 56 ídem, se deberá comunicar a la Procuradora 3 Judicial II Ambiental y Agraria de Cartagena, el presente auto de apertura.

Que en mérito de lo antes expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: INICIAR procedimiento administrativo sancionatorio ambiental en contra de la sociedad Salvador de Bahía Desarrollos Inmobiliarios S.A.S., con NIT 901.566.782-9, de conformidad con las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

PARÁGRAFO 1: Con la finalidad de establecer con certeza los hechos constitutivos de infracción y complementar los elementos probatorios, el EPA Cartagena podrá realizar todo tipo de diligencias y actuaciones administrativas que estime necesarias y pertinentes, en los términos del artículo 22 de la Ley 1333 de 2009.

PARÁGRAFO 2: De evidenciarse que los hechos materia del presente procedimiento sancionatorio fueren constitutivos de contravenciones, delitos, falta disciplinaria o de otro tipo de infracción administrativa, se ordenará ponerlos en conocimiento de la autoridad correspondiente, acompañando copia de los documentos pertinentes en cumplimiento del artículo 21 de la Ley 1333 de 2009.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente o por aviso la presente decisión Salvador de Bahía Desarrollos Inmobiliarios S.A.S., con NIT 901.566.782-9, al correo electrónico notificacionesjudiciales@ingenal.com.co, de conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley 1333 de 2009 y los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA).

ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR y REMITIR la presente actuación administrativa a la Procuradora 3 Judicial II Ambiental y Agraria de Cartagena y los documentos constitutivos del expediente, en cumplimiento de lo establecido en el inciso final del artículo 56 de la Ley 1333 de 2009, al siguiente correo electrónico mchamorro@procuraduria.gov.co

ARTÍCULO CUARTO: Envíese copia del presente auto a la Subdirección de Técnica y Desarrollo Sostenible para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO QUINTO: El expediente **SA-046-2026** estará a disposición de los interesados en la Oficina Asesora Jurídica del Establecimiento Público Ambiental-EPA de Cartagena, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 36 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEXTO: PUBLICAR el contenido del presente acto administrativo en el Boletín Oficial del Establecimiento Público Ambiental de Cartagena – EPA Cartagena.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

ARTÍCULO SÉPTIMO: Contra el presente auto no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del CPACA.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Mauricio Rodríguez
MAURICIO RODRÍGUEZ GÓMEZ
Director General Establecimiento Público Ambiental

SA-046-2026

Carlos Hernando Triviño Montes
Vobo. Carlos Hernando Triviño Montes
JOAJ EPA Cartagena

Proyectó: N. Soto
Abogado Asesor Externo OAJ EPA