

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

AUTO NO. EPA-AUTO-001650-2026 DE MARTES, 14 DE JULIO DE 2026

“POR EL CUAL SE HACEN UNOS REQUERIMIENTOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

EL JEFE DE LA OFICINA ASESORA JURIDICA ENCARGADO DE LAS FUNCIONES DE LA SECRETARIA PRIVADA DEL ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AMBIENTAL- EPA CARTAGENA, en ejercicio de las funciones asignadas por la Ley 99 de 1993, en armonía con la Ley 768 de 2002 y los Acuerdos Nro. 029 de 2002 y 003 de 2003, emanados del Concejo Distrital de Cartagena; Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible 1076 de 2015, y la Resolución EPA-RES-00407-2026 de jueves, 18 de junio de 2026,

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 control y seguimiento el día 24 de marzo de 2026, a la sociedad EDS INVERSIONES INMOBILIARIAS COLOMBIANAS SAS con Nit 900711284-0, con el propósito de verificar el cumplimiento de los deberes ambientales a cargo de la sociedad.

Que, con base en lo observado, la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible, emitió el concepto técnico No. EPA-CT-0000779 -2026, del 18 de junio de 2026, en el que expuso lo siguiente:

“(…)

ANTECEDENTES

La Subdirección técnica de Desarrollo Sostenible (STDS) del Establecimiento Publico Ambiental (EPA) Cartagena, en marco de sus funciones y competencia en materia de vigilancia y control de la gestión de los recursos naturales dentro del perímetro urbano de la ciudad de Cartagena, realizo el día 24 de marzo de 2026 una visita de inspección a la EDS INVERSIONES INMOBILIARIAS COLOMBIANAS SAS identificada con NIT. 900711284-0. Con el fin de verificar el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente.

EL DESARROLLO DE LA VISITA

En el marco del cumplimiento de las actividades de control y seguimiento, se realizó una visita técnica por parte del área de Control y Seguimiento a la EDS INVERSIONES INMOBILIARIAS COLOMBIANAS SAS ubicada en el Barr: Olaya Cl. 32B # 32-150. con coordenadas geográficas 10°24' 21" N, 75°29'01"W. La visita fue atendida por la señora Nubia Sulibeth Villarreal identificada con numero de cedula. 45.534.526 quien se desempeña como Administradora.



Figura 1. EDS INVERSIONES INMOBILIARIAS COLOMBIANAS SAS.



Figura 2. Localización EDS INVERSIONES INMOBILIARIAS SAS. Fuente Google Earth Pro

La actividad económica principal de la estación corresponde a los códigos CIU 4731 y 4732 definidos como:

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

- 4731: Comercio al por menor de combustibles para automotores, que incluye la venta de gasolina, diésel y otros combustibles en establecimientos especializados.
- 4732: Comercio al por menor de aceites, grasas, aditivos y productos de limpieza para automotores.

Durante la visita de inspección se pudo verificar que la EDS INVERSIONES INMOBILIARIAS COLOMBIANAS SAS presta los siguientes servicios:

- Suministro de combustibles líquidos (gasolina corriente y disel): La EDS cuenta con (2) tanques de almacenamientos subterráneos, (1) un tanque de gasolina corriente con una capacidad de 10000 galones, (1) un tanque de Disel con una capacidad de 10000 galones. (1). Cuenta con (2) dos islas de despacho con dos surtidores por isla con 4 mangueras por cada surtidor para un total de 8 mangueras debidamente identificados. Se evidencio que los tanques:

- Dispone de sistema de prevención en las bocas de llenado de los tanques de almacenamiento, reduciendo el riesgo de derrames durante la carga.
- Tiene implementado un sistema para la suspensión instantánea del suministro o bombeo de combustible, lo que facilita una respuesta rápida en situaciones de emergencia.
- Posee sistema de detección de fugas y cajas de contención adicionales, fortaleciendo la protección del área operativa - Posee cuatro pozos de monitoreos.
- Posse dos pozos de observación.
- Tiene una planta eléctrica que genera 110 voltios.



Figura 3. Tanque subterráneo Disel.



Figura 4. Tanque subterráneo corriente.

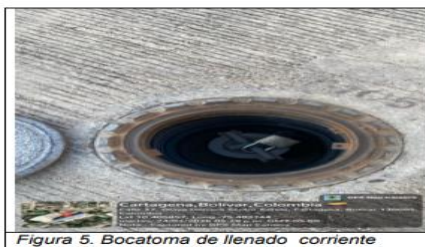


Figura 5. Bocatoma de llenado corriente



Figura 6. Pozo de monitoreo

GESTION DE RESIDUOS PELIGROSOS-RESPEL

Durante la visita se verificó que el punto de almacenamiento de RESPEL está ubicado en un área totalmente independiente pero no está señalizado ni cuenta con las normas de seguridad para un sitio de acopio de los RESPEL. (ver Figura 7), La EDS No presento el certificado de los RESPEL del último año.



Figura 7. Cuarto de los RESPEL



Figura 8. Canales Perimetrales

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

La EDS INVERSIONES INMOBILIARIAS COLOMBIANAS SAS manifiesta que en el último año la empresa no generó ningún tipo de Respel sólido, no presento el certificado de la recolección de los Respel. El día 26 de febrero de 2025 se succionaron 3 M3 (equivalente a 3.050 kg) de Aguas Residuales Industriales de las trampas de grasas de la EDS INVERSIONES INMOBILIARIAS COLOMBIANAS SAS, con base en esta información se calculó una media móvil de generación de residuos peligrosos de los últimos seis (6) meses de 508 kg/mes en consecuencia se concluye que la EDS se clasifica como un mediano generador de residuos peligrosos, conforme a lo establecido en el Decreto 1076 de 2015, artículo 2.2.6.1.6.2, inciso a), el cual define como mediano generador a toda empresa que produzca residuos o desechos peligrosos en una cantidad mayor a 100 kg/mes y menor a 1.000 kg/mes.

La EDS INVERSIONES INMOBILIARIAS COLOMBIANAS SAS presento su Plan de Contingencia (PDC) donde se definen los procedimientos, recursos y responsables para prevenir y atender emergencias de combustibles, incendios o explosiones que puedan ocurrir durante la operación de la estación. Garantizar la seguridad humana y ambiental. Este PDC cumple con los lineamientos normativos de las EDS que manejan combustibles y sustancias peligrosas. Resolución 1868 de 2021. (ver Figura 9).

La EDS INVERSIONES INMOBILIARIAS COLOMBIANAS SAS presento su Plan de Gestión Integral de residuos (PGIR), este plan permite establecer los lineamientos para la correcta gestión de los Respel generados por la EDS, garantizando su manejo ambiental seguro. Este PGIR cumple con los lineamientos normativos establecidos para las EDS que manejan combustibles y sustancias peligrosas, Decreto 4741 de 2005. (ver Figura 10).

La EDS INVERSIONES INMOBILIARIAS COLOMBIANAS SAS Presento un Plan Integral de Gestión de Riesgos de Desastres, Contingencias y emergencias integrado en el PDC, donde se establecen las acciones de identificación, reducción y manejo de riesgos (incendios, derrame, sismos) previniendo las emergencias y garantizando una respuesta oportuna ante desastres que puedan ocurrir durante la operación de la estación. Decreto 2157 de 20 Ley 1523 de 2012. (ver Figura 11).

La EDS INVERSIONES INMOBILIARIAS COLOMBIANAS SAS presento la solicitud de inscripción del RUA. Resolución 0839 de 2023 (ver Figura 12). El día 24 de marzo de 2026, esta solicitud se devolvió teniendo en cuenta que no aportó los documentos necesarios. A la fecha 25 de mayo de 2026 no se encuentra inscrito en el Registro Único Ambiental RUA.

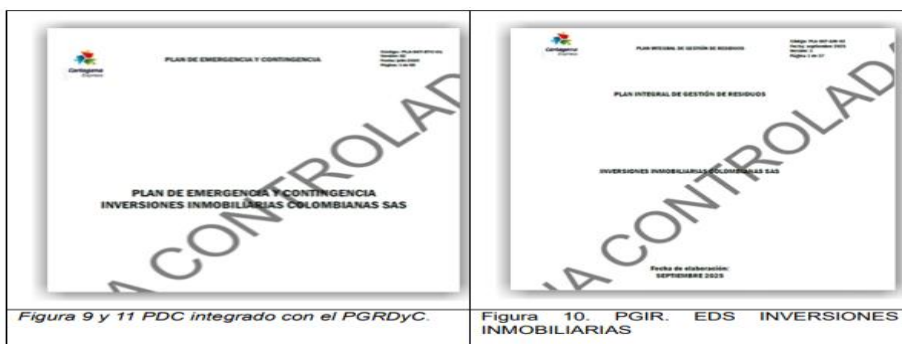


Figura 9 y 11 PDC integrado con el PGRDyC.

Figura 10. PGIR. EDS INVERSIONES INMOBILIARIAS

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

[illegible]

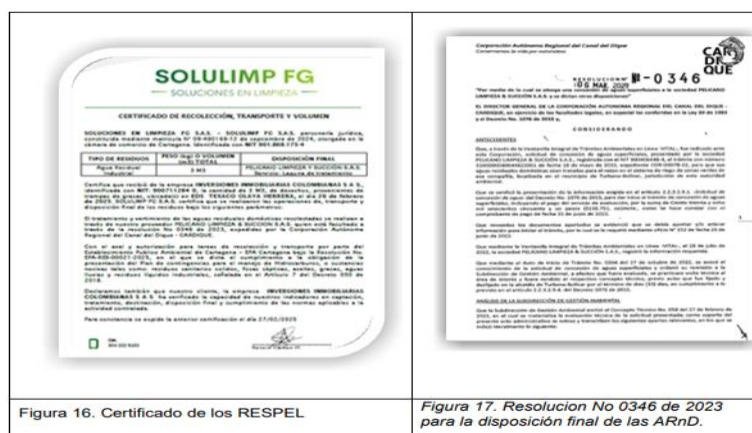
FIGURA 12.
SOLICITUD DE INSCRIPCION DEL RUA. MANEJO DE AGUAS RESIDUALES no
DOMESTICAS-ARnD

La EDS INVERSIONES INMOBILIARIAS COLOMBIANAS SAS cuenta con tres trampas de grasas para sus Aguas Residuales no Domesticas (ARnD), generadas por las actividades operativas de la estación, luego son succionadas. Se les hizo una inspección visual a las trampas de grasas y se tomó un registro fotográfico, se pudo evidenciar que el sistema de las trampas de grasas cumple con el proceso de separación por densidad y gravedad, Se pudo verificar que las trampas de grasas no presentan fugas ni grietas. (ver Figuras 13 y 14). Ultima trampa (ver Figura 15).



La EDS La EDS INVERSIONES INMOBILIARIAS COLOMBIANAS SAS entrega sus ARnD a la empresa certificada SOLUCIONES EN LIMPIEZA FG SAS identificada con el NIT. 901869173-4 certifica que succiono de la empresa EDS INVERSIONES INMOBILIARIAS COLOMBIANAS SAS el día 26 de febrero de 2025 la cantidad de 3 M3. de Agua Residual Industrial. (ver Figura 16).

La disposición final la realizó la empresa PELICANO LIMPIEZA Y SUCCION SAS identificada con NIT 901869173-4 quien está facultada a través de la resolución No 0346 del 6 de marzo de 2023, expedida por la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique CARDIQUE. (ver Figura 17).



Paradas de emergencias: La estación cuenta con una parada de emergencia, estas se encuentran en un área visible y de fácil acceso. (ver Figura 18).

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Rutas de evacuación: la estación cuenta con una ruta de evacuación señalizada (ver Figura 19). tiene un plano de evacuación visible (ver Figura 20) y no tiene punto de encuentro debidamente señalado.



Figura 19. Ruta de evacuación



Figura 20. Plano de evacuación.

Sistema contra incendios: El sistema contra incendios de la estación se encuentra funcional, con extintores ubicados en las áreas críticas y en estado vigente de mantenimiento. La ubicación de los extintores facilita su acceso rápido en caso de emergencia: Dos en cada isla y uno satelital. Figura (21) y (22).



Figura 21. Extintor satelital Vigente



Figura 22. Extintor de las islas vigente

CONCEPTO TECNICO

Realizada la visita a la EDS INVERSIONES INMOBILIARIAS COLOMBIANAS SAS se conceptúa lo siguiente:

1. La EDS INVERSIONES INMOBILIARIAS COLOMBIANAS SAS. Cumple:

1.1. Con el literal b del Artículo 2.2.6.1.3.1. del Decreto 4741 de 2005 en el cual se establece la elaboración de un plan de gestión integral de los residuos PGIR o desechos peligrosos que genere.

1.2. Con el Decreto 1868 del 27 de diciembre de 2021, toda vez que, si cuenta con un Plan de Contingencia PDC para el derrame de hidrocarburos, para prevenir y atender emergencias, salvaguardar la vida humana y el medio ambiente. 1.3. Con el Artículo 2.3.1.5.2.1 del Decreto 2157 de 2017, la ley 1523 de 2010, presento el Plan Integral de Gestión de desastres, contingencias y emergencias. PRGDCyE.

2. La EDS INVERSIONES INMOBILIARIAS COLOMBIANAS SAS. Incumple:

2.1. Con copia del radicado ante la autoridad ambiental EPA o el Auto de la resolución donde se aprobó el plan de contingencia de la empresa que transporta los RESPEL, de acuerdo con la resolución 1209 de 2018.

2.2. Con en el literal a del Artículo 2.2.6.1.3.1. del Decreto 1076 de 2015, toda vez que no cuenta con un sitio de almacenamiento de RESPEL.

2.3. Con la información completa del gestor autorizado de los RESPEL incluyendo licencia ambiental, permisos, razón social y los manifiestos y certificados de disposición final correspondientes. Decreto 1076 de 2015

3. La EDS INVERSIONES INMOBILIARIAS COLOMBIANAS SAS debe:

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

3.1. *presentar la copia del radicado ante la autoridad ambiental EPA o el Auto de la resolución donde se aprobó el oficio de la empresa que hace el transporte de los RESPEL.*

3.2. *Cambiar el sitio de almacenamiento de los Respel, teniendo en cuenta que no cumple con los requisitos del literal a) del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1076 para el almacenamiento de los RESPEL.*

3.3. *Presentar la información completa del gestor autorizado de los RESPEL incluyendo licencia ambiental, permisos, razón social y los manifiestos y certificados de disposición final correspondientes. Decreto 1076 de 2015.*

Todo lo anterior deberá ser cumplido en un plazo de 30 días calendarios contados a partir de la notificación del presente Concepto Técnico.

(...)"

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 ibidem, 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 lo anterior, el Concejo Distrital de Cartagena de Indias, mediante el acuerdo No. 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.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Que el Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, creado, 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 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, resulta necesario requerir al señor WILSON CASTELLANOS SANCHEZ D, en calidad de representante legal o quien haga sus veces, de la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS COLOMBIANAS SA, con Nit 900711284-0, ubicado en el barrio Olaya cl. 32b #32-150, en la ciudad de Cartagena, 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: REQUERIR al señor WILSON CASTELLANOS SANCHEZ D, en calidad de representante legal o quien haga sus veces, de la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS COLOMBIANAS SAS, con Nit 900711284-0, para que cumpla las siguientes obligaciones:

1. Presentar la copia del radicado ante la autoridad ambiental EPA o el Auto de la resolución donde se aprobó el oficio de la empresa que hace el transporte de los RESPEL.
2. Cambiar el sitio de almacenamiento de los Respel, teniendo en cuenta que no cumple con los requisitos del literal a) del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1076 para el almacenamiento de los RESPEL.
3. Presentar la información completa del gestor autorizado de los RESPEL incluyendo licencia ambiental, permisos, razón social y los manifiestos y certificados de disposición final correspondientes. Decreto 1076 de 2015.

Todo lo anterior deberá ser cumplido en un plazo de 30 días calendarios contados a partir de la notificación del presente Concepto Técnico.

ARTICULO SEGUNDO: Acoger integralmente el Concepto Técnico No EPA-CT-0000779-2026 del 18 de junio de 2026 emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena.

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

ARTICULO CUARTO: ADVERTIR que, en caso de incumplimiento, esta Autoridad Ambiental, en ejercicio de las atribuciones consagradas 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.

ARTICULO 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.

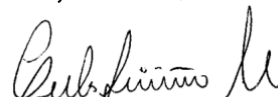
[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

ARTÍCULO SEXTO: NOTIFICAR personalmente a través de medios electrónicos el presente acto administrativo, a la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS COLOMBIANAS SAS, con Nit 900711284-0, al correo electrónico administracion@ccolayaplaza.com, de conformidad con el artículo 67 del CPACA

ARTICULO SEPTIMO: 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.

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



CARLOS HERNANDO TRIVIÑO MONTES
JEFE OFICINA ASESORA JURIDICA

ENCARGADO DE LAS FUNCIONES DE LA SECRETARIA PRIVADA



Proyectó: Katya Caez Arana
Asesora Jurídica EPA