



Ambiente



CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL SUR DE BOLÍVAR - CSB

NIT. 806.000.327 - 7

Secretaría General

AUTO No. 0357 DEL 16 DE JUNIO DE 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE ATIENDE UNA QUEJA AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES

La Directora General de la Corporación Autónoma Regional del Sur de Bolívar CSB, en uso de sus facultades legales y estatutarias especialmente las contenidas en la Ley 99 de 1993 y demás normas concordantes.

CONSIDERANDO

Que mediante radicado CSB No. 1044 del 24 de marzo de 2026, esta Autoridad Ambiental recibió queja Anónima referente a una presunta afectación Ambiental causada por emisiones atmosféricas proveniente de un establecimiento de comercial de razón social "La Perrada de Rey # 2", ubicado en el barrio San José, en la avenida principal del municipio de Magangué Bolívar, donde funciona una venta de comidas rápidas, ocasionado perjuicio a los habitantes de dicha zona.

Que esta Corporación, emitió el Auto No. 0123 del 06 de abril de 2026, "*por medio del cual se ordena realizar una visita de inspección ocular y se toman otras determinaciones*" acto administrativo que fue remitido a la Subdirección de Gestión Ambiental, mediante oficio SG-INT-0528 del 21 de abril de 2026, para que dentro del marco de sus competencias realice la diligencia técnicas pertinentes.

Que la Subdirección de Gestión Ambiental, asignó a la funcionaria Luisa Guerrero Castillo, Técnico Administrativo, para atender el presente asunto, la cual se pronunció emitiendo el concepto técnico No. 185 de fecha 06 de mayo de 2026, mediante en el cual se establece lo siguiente:

1. "ANTECEDENTES.

- 1.1. *Mediante radicado CSB N.º 1044 del 24 de marzo de 2026, esta autoridad ambiental recibió queja anónima referente a una presunta afectación ambiental causada por emisiones atmosféricas proveniente de un establecimiento comercial de razón social "La perrada del Rey #2", ubicado en el barrio san José, en la avenida principal del municipio de Magangué Bolívar, donde funciona una venta de comidas rápidas, ocasionando perjuicio a los habitantes de dicha zona.*
- 1.2. *A través de Auto N.º 0123 de abril 06 de 2026, por el cual se ordena realizar una visita de inspección ocular y se toman otras determinaciones.*
- 1.3. *Por medio de OF INT N.º 0528 por medio del cual se requiere que la Corporación a través de la Subdirección de Gestión Ambiental realice visita de ocular con el fin de verificar los hechos descritos.*

2. UBICACIÓN DE LA QUEJA EN LA VENTA DE COMIDAS RAPIDAS "LA PERRADA DEL REY #2".



Figura 1. Imagen Google Earth. "Queja comidas rápidas La perrada del Rey #2".



Ambiente



CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL SUR DE BOLÍVAR - CSB

NIT. 806.000.327 - 7

Secretaría General

3. INFORME DE LA VISITA COMIDAS RAPIDAS LA PERRADA DEL REY #2.

El día 30 abril de 2026, me dirigí al establecimiento comercial denominado asados y comidas rápidas "La perrada del Rey #2, ubicada en el barrio san José, exactamente en las coordenadas geográficas N9°14'42.73" W74°45'23.57 la visita de inspección ocular se realiza con el fin de verificar los hechos descritos en el Auto N.º 0123 de abril 06 de 2026, durante la visita fuimos atendidos por el señor Anuar Eduardo Navarro López identificado con cédula de ciudadanía N.º 1.052.967.130 quien es el propietario del establecimiento, manifiesta el señor Navarro que la actividad de venta de comidas rápidas se desarrolla desde hace aproximadamente tres (2) años, operando todos los días, en un horario comprendido entre las 5:00p.m. y las 12:00 a. m. Para el desarrollo de dicha actividad, utiliza un (1) asador con las siguientes especificaciones (asador tipo parrilla, dotado de campana extractora con chimenea de aproximadamente 6 metros de altura, parrilla inclinada con estructura de acero y tapa giratoria, utiliza carbón vegetal como material de combustión. Durante la inspección se evidenció la presencia de humo y olores asociados a la preparación de alimentos, los cuales pueden generar molestias a los vecinos. Asimismo, se observó que la velocidad y dirección del viento favorecen la dispersión del humo hacia la cobertura arbórea ubicada a ambos lados del área objeto de la queja.

Sin embargo, se evidencio que durante la etapa inicial de operación del asador se genera una emisión abundante de humo; pero una vez se cierra la campana extractora, la emisión disminuye de manera significativa. Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, durante la visita de verificación no se observan afectaciones graves al medio ambiente. En caso de haberse presentado algún impacto ambiental, no fue posible identificarlo en el momento de la inspección.

Durante la inspección, le solicite la documentación correspondiente al certificado de uso del suelo. Ante dicha solicitud, el propietario indicó que no cuenta con este documento y se le informó que el certificado de uso del suelo es un requisito indispensable, ya que respalda legalmente la actividad desarrollada y permite a la autoridad ambiental tomar decisiones conforme a la normatividad vigente.

Asimismo, se le indicó que las emisiones generadas por la actividad estarían afectando a a vecinos anónimos y debe en lo posible evitar abrir la campana para disminuir el humo hacia los vecinos, es importante resaltar que el área donde se ubica el local comercial existe un uso de suelo mixto donde convergen (habitacional, comercial, e institucional).

Finalmente, se le concedió un plazo máximo de veinte (20) días hábiles para adelantar el trámite y obtener el respectivo certificado de uso del suelo ante la oficina de planeación municipal.

Adicionalmente haciendo uso del sistema de información de instituto geográfico Agustín Codazzi se determina que el área visitada corresponde al predio identificado con numero predial 134300102000000720001000000000 ubicado en el barrio san José, municipio de Magangué (ver figura 7).

En cuanto al uso de los recursos naturales se evidencio lo siguiente:

- **Suelo:** Se identificó que el destino económico del predio, conforme a la información consultada en la página Colombia en mapas (Consulta catastral), corresponde a uso habitacional; no obstante, no tiene certificado de uso del suelo.
- **Agua:** Durante la visita de inspección no se evidenció la existencia de pozos de agua subterránea en el establecimiento.
- **Vertimiento:** no se evidenciaron vertimientos hacia la vía pública provenientes del local. Asimismo, el área inspeccionada cuenta con cobertura del sistema de alcantarillado.
- **Aire:** se evidencio humo y olores propios de la actividad pero que no son permanentes.

Aspecto Ambiental	Impacto Ambiental	Calificación
Emisiones atmosféricas (humo y olores)	Afectación a la calidad del aire y al bienestar de la comunidad	(Leve)

Tabla 1. Identificación de aspectos e impactos ambientales de la queja.

4. CONCEPTUALIZACIÓN TÉCNICA

Una vez realizada la visita de inspección ocular, se conceptúa técnicamente lo siguiente:

1. El área objeto de la visita de inspección se localiza en el barrio San José del municipio de Magangué, departamento de Bolívar, específicamente en las coordenadas geográficas N9°14'42.73" W74°45'23.57" donde se encuentra un establecimiento con actividad comercial destinado a la preparación y expendio de alimentos, identificado con la razón social comidas rápidas la perrada del rey #2.
2. Se requiere que el señor Anuar Eduardo Navarro López propietario del establecimiento comidas rápidas la perrada del rey #2, adelantar ante la autoridad municipal competente el trámite para la obtención del certificado de uso del suelo, el cual deberá acreditar la compatibilidad de la actividad de preparación y expendio de alimentos con el uso permitido del predio. Dicho documento deberá ser allegado a esta Autoridad Ambiental dentro del plazo máximo de veinte (20) días hábiles contados a partir de la notificación del presente requerimiento.
3. En el área objeto de la queja, se están generando los siguientes impactos negativos leves relacionados en la tabla 1.

Aspecto Ambiental	Impacto Ambiental	Calificación
Emisiones atmosféricas (humo y olores)	Afectación a la calidad del aire y al bienestar de la comunidad	(Leve)

4. Que durante la visita de verificación no se observan afectaciones al medio ambiente que puedan medirse. En caso de haberse presentado algún impacto ambiental, no fue posible identificarlo en el momento de la inspección.
5. Que la actividad de preparación de alimentos desarrollada en “Comidas rápidas la perrada del rey #2” NO requiere permiso de emisiones atmosféricas, conforme a lo dispuesto en el Artículo 1, literal 4.1 de la Resolución 619 de 1997.
6. Se requiere que la oficina de planeación, infraestructura y desarrollo económico de la alcaldía de Magangué realice seguimiento para el estricto cumplimiento a las disposiciones ambientales y urbanísticas aplicables al desarrollo de la actividad comercial, teniendo en cuenta que el predio identificado con número predial 134300102000000720001000000000 corresponde, según información Colombia en mapas (consulta catastral), a un destino económico de tipo habitacional, pero en el área se evidencia actividades comerciales similares y uso mixto.
7. Se requiere que la Corporación Autónoma Regional del Sur de Bolívar en coordinación con la inspección de policía deberá realizar el seguimiento correspondiente a los requerimientos y, una vez sean allegados los documentos exigidos y se determine la viabilidad de la actividad, verifique la implementación efectiva de las medidas técnicas y operativas orientadas a la mitigación de los impactos ambientales aquí descritos. En caso de que la actividad no sea legalizada, persista la problemática o se evidencie incumplimiento de la normativa vigente, se deberán adoptar las medidas pertinentes para el inicio de los procesos sancionatorios aplicables.
8. En caso de que el certificado de uso de suelo sea compatible, se deberán implementar medidas técnicas y operativas orientadas a la mitigación de las emisiones de humo y olores generadas por el uso del asador a carbón vegetal. Dichas medidas podrán incluir, el mantenimiento adecuado de la campana extractora, la optimización del proceso de combustión o la sustitución del carbón por gas natural, así como el traslado del punto de emisión, con el fin de minimizar posibles molestias a los residentes del sector.

5. EVIDENCIA FOTOGRÁFICA.

Figura 3,4. Local objeto de la queja y chimenea del establecimiento comercial “Comidas rápidas La perrada del Rey #2”.



Figura 5. Local comercial – Perrada del rey #2 Street view



Fuente: Google Earth

Figura 6. Asador tipo parrilla con campana.



Figura 7. Identificación Catastral Número Predial 134300102000000720001000000000



Fuente: Colombia en mapas -Consulta catastral IGAC-



Ambiente



CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL SUR DE BOLÍVAR - CSB

NIT. 806.000.327 - 7

Secretaría General

FUNDAMENTO JURÍDICO:

Que la Ley 99 de 1993 en su artículo 23 define las Corporaciones Autónomas Regionales bajo los siguientes términos:

"Artículo 23º- Naturaleza Jurídica. Las Corporaciones Autónomas Regionales son entes corporativos de carácter público, creados por la ley, integrados por las entidades territoriales que por sus características constituyen geográficamente un mismo ecosistema o conforman una unidad geopolítica, biogeográfica o hidrogeográfica, dotados de autonomía administrativa y financiera, patrimonio propio y personería jurídica, encargados por la ley de administrar, dentro del área de su jurisdicción, el medio ambiente y los recursos naturales renovables y propender por su desarrollo sostenible, de conformidad con las disposiciones legales y las políticas del Ministerio del Medio Ambiente".

Así mismo, la norma *ibidem* establece en su artículo 31 una serie de funciones a cargo de estas Entidades, entre las cuales podemos destacar:

"Artículo 31º. - Funciones. Las Corporaciones Autónomas Regionales ejercerán las siguientes funciones: (...)

2. Ejercerla función de máxima autoridad ambiental en el área de su jurisdicción, de acuerdo con las normas de carácter superior y conforme a los criterios y directrices trazadas por el Ministerio del Medio Ambiente; (...)

9. Otorgar concesiones, permisos, autorizaciones y licencias ambientales requeridas por la ley para el uso, aprovechamiento o movilización de los recursos naturales renovables o para el desarrollo de actividades que afecten o puedan afectar el medio ambiente. Otorgar permisos y concesiones para aprovechamientos forestales, concesiones para el uso de aguas superficiales y subterráneas y establecer vedas para la caza y pesca deportiva; (...)"

Que la Constitución Política en su artículo 79, establece:

"Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectar/o. Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentarla educación para el logro de estos fines."

El artículo 80, de la norma *ibidem* dispone:

"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. Asimismo, cooperará con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas"

Que la Ley 1333 de 2009 establece la potestad sancionatoria de las CAR, de la siguiente manera:

"Artículo 1: Titularidad de la potestad sancionatoria en materia ambiental. El Estado es el titular de la potestad sancionatoria en materia ambiental y la ejerce sin perjuicio de las competencias legales de otras autoridades a través del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, las Corporaciones Autónomas Regionales, las de Desarrollo Sostenible, las Unidades Ambientales de los grandes centros urbanos a que se refiere el artículo 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 la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales, Uaesppn, de conformidad con las competencias establecidas por la ley y los reglamentos.(...)"

Que la norma ibídem establece las infracciones en el artículo 5, de la siguiente manera:

"Artículo 5: Infracciones. Se considera infracción en materia ambiental toda acción u omisión que constituya violación de las normas contenidas en el Código de Recursos Naturales Renovables, Decreto-ley 2811 de 1974, en la Ley 99 de 1993, en la Ley 165 de 1994 y en las demás disposiciones ambientales vigentes en que las sustituyan o modifiquen y en los actos administrativos emanados de la autoridad ambiental competente. Será también constitutivo de infracción ambiental la comisión de un daño al medio ambiente, con las mismas condiciones que para configurar la responsabilidad civil extracontractual establece el Código Civil y la legislación complementaria, a saber: El daño, el hecho generador con culpa o dolo y el vínculo causal entre los dos. Cuando estos elementos se configuren darán lugar a una sanción administrativa ambiental, sin perjuicio de la responsabilidad que para terceros pueda generar el hecho en materia civil."

Que la Ley 1333 de 2009 establece la iniciación del procedimiento sancionatorio en el artículo 18, de la siguiente manera:

"Artículo 18: Iniciación del procedimiento sancionatorio. 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. (...)"

De conformidad a lo anterior la Directora General de la Corporación Autónoma Regional del Sur de Bolívar CSB,

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO: Atender la queja presentada de manera Anónima, consistente en la afectación ambiental causada por emisiones atmosféricas proveniente de un establecimiento comercial denominado asados y comidas rápidas "La perrada del Rey #2 " propietario el señor Anuar Eduardo Navarro López, identificado con cédula de ciudadanía N.º1.052.967.130, ubicado en el barrio San José del municipio de Magangué, departamento de Bolívar, específicamente en las coordenadas geográficas N9°14'42.73" W74°45'23.57", de conformidad con la parte motiva del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar al señor Anuar Eduardo Navarro López, identificado con cédula de ciudadanía N.º1.052.967.130, propietario del establecimiento comidas rápidas la perrada del rey #2, de cumplimiento a las siguientes obligaciones:

1. Tramitar ante la oficina de Planeación, Infraestructura y Desarrollo Económico del municipio de Magangué Bolívar, la obtención del certificado de uso del suelo, el cual deberá acreditar la compatibilidad de la actividad de preparación y expendio de alimentos con el uso permitido del predio.
2. Radicar ante Autoridad Ambiental el certificado de uso del suelo, dentro del plazo máximo de veinte (20) días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acto Administrativo.



Ambiente



CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL SUR DE BOLÍVAR - CSB

NIT. 806.000.327 - 7

Secretaría General

PARÁGRAFO: El incumplimiento de las obligaciones hechas en el presente Acto Administrativo dará lugar a la apertura de Proceso Administrativo Sancionatorio de que trata la Ley 1333 de 2009.

ARTÍCULO TERCERO: Requerir a la Alcaldía del municipio de Magangué Bolívar, identificada con NIT. 800.028.432-2, para que dé estricto cumplimiento a las obligaciones ordenadas en el presente Acto Administrativo una vez ejecutoriado, las cuales se enuncian a continuación:

1. A la oficina de planeación, infraestructura y desarrollo económico realice seguimiento para el estricto cumplimiento a las disposiciones ambientales y urbanísticas aplicables al desarrollo de la actividad comercial, teniendo en cuenta que el predio identificado con número predial 134300102000000720001000000000 corresponde, según información Colombia en mapas (consulta catastral), a un destino económico de tipo habitacional, pero en el área se evidencia actividades comerciales similares y uso mixto.
2. La inspección de policía deberá realizar el seguimiento correspondiente a los requerimientos y una vez sean allegados los documentos exigidos y se determine la viabilidad de la actividad.

PARÁGRAFO: El incumplimiento de las obligaciones hechas en el presente Acto Administrativo dará lugar a la apertura de Proceso Administrativo Sancionatorio de que trata la Ley 1333 de 2009.

ARTÍCULO CUARTO: La Corporación Autónoma Regional del Sur de Bolívar CSB, supervisará y/o verificará semestralmente y/o cuando estime conveniente el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el presente Acto Administrativo.

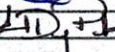
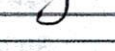
ARTÍCULO QUINTO: Notificar personalmente o por aviso según sea el caso, el contenido de la presente decisión a la Alcaldía del municipio de Magangué Bolívar, y a la inspección de policía del Municipio de Magangué Bolívar y al señor Anuar Eduardo Navarro López, conforme a lo estipulado en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEXTO: Contra el presente Acto Administrativo procede el recurso de reposición ante la Directora General de la CSB, conforme a lo establecido en el Artículo 74 y SS., del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Publicar el presente Acto Administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 71 de la Ley 99 de 1993.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


CLAUDIA MILENA CABALLERO SUÁREZ
Directora General CSB

Atributo	Nombres y apellido	cargo	firma
Proyecto	Johana Miranda Rodríguez	Abogada Contratista	
Revisó	Sandra Díaz Pineda	Secretaría General	
Conceptualización	Luisa Guerrero Castillo	Técnico Administrativo	
Aprobó	Roviro Menco Menco	Subdirector de Gestión Ambiental	
Expediente	2026-056		