

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

AUTO No. EPA-AUTO-001096-2025 DE JUEVES, 24 DE JULIO DE 2025

“Por el cual se hacen unos requerimientos y se dictan otras disposiciones”

**LA SECRETARIA PRIVADA 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 los Acuerdos Nos. 029 de 2002 y 003 de 2003, emanados del Concejo Distrital de Cartagena y el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible 1076 de 2015 y la Resolución EPA-RES-00430-2024 de 31 de mayo de 2024,

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución No. EPA-RES-00782-2024 de 04 de octubre 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 para el proyecto Jardín Azucena, ubicado en la Urbanización La Carolina Dg 83N N°83B – 141 Mz C2 en la ciudad de Cartagena de Indias, desarrollado por la sociedad Urbanizadora Marval S.A.S. con NIT 830.012.053-3.

Que en virtud de lo establecido en el artículo quinto de la parte resolutive del mencionado acto administrativo, el 27 de junio de 2025 la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena realizó visita de inspección de seguimiento y control a la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD en el referido proyecto.

Que con base en lo observado, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena emitió el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000670-2025 de 11 de julio de 2025, en el que expuso lo siguiente:

“2. DESARROLLO DE LA VISITA

El día 27 de junio del 2025 a las 10:00 a.m., se realizó visita de inspección al proyecto CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA DESARROLLAR PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL JARDIN AZUCENA este proyecto se encuentra en desarrollo por parte de la empresa URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., identificada con el NIT 830012053-3. El proyecto constructivo se encuentra ubicado en el barrio Urbanización la Carolina Dg 83 N°83B – 141 Etapa 1 manzana C, Lote C2C, en las coordenadas geográficas 10°23'45" N 75°27'17" W. Teniendo en cuenta la distribución espacial del Distrito de Cartagena de Indias, el proyecto se encuentra ubicado en la localidad 3, Industrial y de la Bahía, en la unidad comunera de gobierno N°13, y cuenta con la matricula inmobiliaria 060-363987 y la referencia catastral 010515190010000.

Al momento de la visita fue atendida por el señor Samuel Paternina, identificado con cedula de ciudadanía 1.051.450.921 en calidad de técnico ambiental del proyecto, número telefónico 3162724678 y correo electrónico spaternina@marval.com.co.

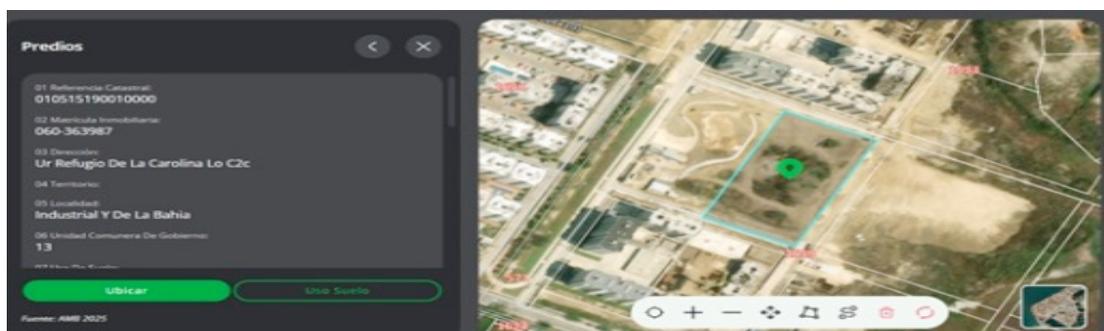


Figura 1. Ubicación geográfica proyecto OBRA NUEVA PROYECTO VIS EL JARDIN AZUCENA.
Fuente: MIDAS, 2025.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

2.1. Descripción de actividades constructivas

El proyecto residencial Jardín Azucena, desarrollado por la urbanizadora Marín Valencia, se encuentra ubicado en la ciudad de Cartagena, en el sector La Carolina. Se trata de un conjunto residencial de interés social (VIS) que busca brindar comodidad y bienestar a los habitantes de la ciudad. La obra inició el 24 de agosto de 2023.

El conjunto residencial está conformado por un total de 242 apartamentos, distribuidos en tres torres de 11 pisos: dos de las torres cuentan con 8 apartamentos por piso, mientras que la tercera torre alberga 6 apartamentos por piso.

El proyecto dispone de 67 parqueaderos comunales para vehículos ubicados en el primer nivel, así como de una plataforma en el segundo nivel que ofrece 122 parqueaderos para motocicletas. Adicionalmente, se contempla un espacio comunal de un solo nivel que incluye zonas verdes, áreas de recreación pasiva y activa, zonas infantiles, portería, tanque de almacenamiento de agua, subestación eléctrica y depósito de residuos.

Durante la visita técnica, se verificó que el proyecto presenta un avance de obra del 60%. Actualmente, se están ejecutando actividades de acabados en la Torre 2 y trabajos de cimentación en la Torre 3.



Figura 2. Desarrollo de actividades constructivas realizadas por el proyecto El JARDIN AZUCENA.
Fuente: Autores, 2025.

2.2. Descripción de actividades de manejo de RCD

En el marco de las actividades constructivas desarrolladas en el proyecto, se ha generado una cantidad significativa de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), los cuales están siendo almacenados en la zona previamente destinada para tal fin, conforme a los lineamientos establecidos.

Durante la visita técnica, se evidenció la existencia de un punto de acopio temporal para residuos ordinarios aprovechables, el cual se encuentra ubicado de manera estratégica dentro de la obra.

Finalmente, se presentó el soporte de radicación del informe trimestral de cumplimiento del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD), correspondiente al primer trimestre del año 2025, con código de registro EXT-AMC-25-0004957 y fecha de radicación 20 de enero de 2025.

3. REVISION DOCUMENTAL

En la visita de inspección se verificó que el proyecto cuenta con el PIN GENERADOR 1-305- 010, el cual se encuentra vigente desde el 26 de septiembre de 2023 hasta el 31 de octubre de 2025, este fue presentado durante la visita. Adicionalmente, presentaron la licencia de construcción No. 0181 del 01 de junio de 2023 emitida por la curaduría urbana No. 2, en la cual concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva vigente hasta el 26 de junio de 2026.

3.1. Evaluación de informes trimestrales

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

En concordancia con lo establecido en el artículo tercero de la Resolución EPA-RES-00782- 2024, emitida por el Establecimiento Público Ambiental (EPA) Cartagena, mediante la cual se adopta e implementa el Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD) para las obras civiles del proyecto JARDIN AZUCENA, de la URBANIZADORA MARVAL S.A., se señala lo siguiente:

“La sociedad Urbanizadora Marval 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 2014 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 las obligaciones establecidas en los numerales 4.2.3, 4.4 y 4.4 del Concepto Técnico No. 943 de 21 de junio 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 mismo de ejecución de obras de construcción del proyecto, para efectos de realizar los seguimientos y controles adicionales que sean pertinentes.

3.4. Implementar de manera 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 su disposición final.

3.5. Presentar y entregar los RCD de forma separada de otros residuos y contar en el sitio de obra, bodega o actividad con un punto de acopio y selección de RCD, cuyas condiciones técnicas y ambientales podrán ser objeto de verificación por parte de esta Autoridad Ambiental.

3.6. Entregar los reportes e informes dentro de los quince (15) días calendario de cada trimestre del año y un reporte del cierre entre los Locatarios y cinco (45) días calendario antes de la terminación del proyecto, de cada actividad, sobre la GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS AMBIENTALES DE LOS RECURSOS NATURALES, correspondiente a los Ítems 4.4.1 y 4.4.2 del Concepto Técnico No. 943 de 21 de junio de 2024, desde el inicio de obra. El reporte deberá presentarse de forma sistematizada o compilada, debiendo quedar en el archivo ambiental cuando realice sus labores de seguimiento y control e incluir como mínimo:

- Estado de localización de la obra de acuerdo con la normatividad vigente. En este punto se incluye las reprogramaciones si existen.
- Inventario de RCD previstos según lo establecido en el literal “e” del artículo 5 de la Resolución No. 0472 de 2017 y Resolución No. 1257 de 2021.
- Inventario de residuos generados, clasificados en residuos previstos y ordenado en residuos no previstos. Este inventario debe presentarse detallado por tipo de material en kilogramos y toneladas.
- Enfoque I, II, V y VI de la Resolución No. 1257 de 2021.
- Las estrategias, programas, planes o proyectos que se soporten lo relacionados en el literal “d” de la Resolución No. 1257 de 2021.
- Fotografías georreferenciadas con fecha y hora de las actividades, expedidas por los dispositivos electrónicos que permitan el reconocimiento respectivo.

3.7. Llevar un registro que conste de la generación, el control y tratamiento y la adecuada disposición de los RCD manejados en obra, soportado con las respectivas actas de entrega y los documentos ambientales exigidos, que deberán estar disponibles en el sitio de obra o actividad y entregarse cuando sean requeridos por los técnicos del EPA Cartagena, en el momento de realizar la visita de seguimiento o cuando esta Autoridad Ambiental así lo determine. Deben garantizarse las señaléticas laborales y ambientales, así como también ambiental en el numeral 4.5 del citado concepto técnico, del estado total, debiendo reportarse a esta Entidad en caso de suspensión, modificación, cambio, ampliación o finalización de las

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

labores o actividades, conforme lo establecido en el numeral 4.5 del concepto técnico No. 112 de 2014 y 658 de 2019, expedido por el EPA Cartagena.”

En cumplimiento de lo establecido en la resolución vigente, el proyecto Jardín Azucena ha realizado la radicación de los informes trimestrales correspondientes a la implementación y seguimiento de las medidas contempladas en el Programa de Manejo Ambiental para Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD), de acuerdo con el siguiente detalle:

- **EXT-AMC-24-0163060:** Informe de cumplimiento correspondiente al tercer trimestre del año 2024, que abarca los meses de julio, agosto y septiembre.

Tras la revisión documental y técnica del contenido del informe, se constató que la información presentada cumple con los requisitos establecidos en la normatividad ambiental y en el PMA-RCD aprobado para el proyecto. Por lo anterior, **SE ACEPTA** el informe de cumplimiento PMA-RCD correspondiente al tercer trimestre de 2024.

- **EXT-AMC-25-0004957:** Informe de cumplimiento correspondiente al cuarto trimestre del año 2024, que comprende los meses de octubre, noviembre y diciembre.

Observaciones: Durante el proceso de revisión se identificaron inconsistencias en los datos reportados, específicamente en el inventario de residuos no pétreos. Las cantidades registradas en el formato Excel de inventario del PMA-RCD no coinciden con las toneladas reportadas en los certificados de disposición final entregados por el gestor autorizado ARGOS, lo cual afecta la trazabilidad y veracidad de la información suministrada.

- **EXT-AMC-25-0046506:** Informe de cumplimiento correspondiente al primer trimestre del año 2025, que cubre los meses de enero, febrero y marzo.

Observaciones: Se identificaron discrepancias en los datos consignados en el formato de inventario PMA-RCD, particularmente en el ítem 75, donde las cantidades reportadas no coinciden con la información presentada en los certificados de disposición emitidos por el gestor autorizado LADAUTI. Adicionalmente, se evidenciaron inconsistencias en el ítem 77, en relación con la información reportada por el gestor DIACO.

En consecuencia, y considerando las inconsistencias en los informes trimestrales, se **DEVUELVEN** los informes de cumplimiento del PMA-RCD correspondientes al cuarto trimestre de 2024 y al primer trimestre de 2025, con el fin de que se realicen los ajustes y correcciones pertinentes. Asimismo, se solicita que se presente nuevamente la documentación completa y debidamente corregida, garantizando la coherencia entre los formatos de inventario y los certificados de disposición emitidos por los gestores autorizados, conforme a los lineamientos establecidos en la normatividad ambiental y en el PMA-RCD aprobado para el proyecto.

4. ASPECTOS BIOTICOS Y ABIOTICOS

4.1. ASPECTOS ABIOTICOS

- Suelo: En la visita de inspección se evidenció la generación de residuos de Construcción y Demolición RCD, como parte de las actividades constructivas desarrolladas en el proyecto.
- Hidrología: El proyecto de vivienda JARDIN AZUCENA se encuentra a 180 metros, aproximadamente, del canal 3 de la carolina.
- Atmosfera: En la visita de inspección se evidenció la generación de material particulado como resultado del desarrollo de las actividades constructivas del proyecto.

4.2. ASPECTOS BIOTICOS

- Componente florístico: En visita de inspección no se evidenció la presencia de cobertura vegetal en el área de implantación del proyecto.
- Componente faunístico: El momento de la visita no se evidenció la presencia de fauna propia y/o migratoria en el área de intervención del proyecto.

5. CONCEPTO TECNICO

Teniendo en cuenta los antecedentes, la visita de inspección, la revisión documental y el desarrollo de las actividades constructivas del proyecto en construcción en modalidad de obra nueva para

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

desarrollar proyecto de vivienda de interés social **JARDIN AZUCENA** este proyecto se encuentra en desarrollo por parte de la empresa **URBANIZADORA MARIN VALENCIA.**, identificada con el **NIT 830012053-3**. El proyecto constructivo se encuentra ubicado en el barrio Urbanización la Carolina Dg 83N N°83B – 141 Etapa 1 manzana C, Lote C2C, en las coordenadas geográficas 10°23'45" N 75°27'17" W. Teniendo en cuenta la distribución espacial del Distrito de Cartagena de Indias, el proyecto se encuentra ubicado en la localidad 3, Industrial y de la Bahía, en la unidad comunera de gobierno N°13, y cuenta con la matrícula inmobiliaria 060-363987 y la referencia catastral 010515190010000.

Se conceptúa lo siguiente:

- El proyecto constructivo **JARDIN AZUCENA – URBANIZADORA MARIN VALENCIA** cuenta con el PIN GENERADOR 1-305-010, vigente desde 26 de septiembre de 2023 hasta el 31 de octubre de 2025. Asimismo, mediante la Resolución EPA-RES-00782-2024 del 04 de octubre de 2024, se otorgó la viabilidad al Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMARCD) del proyecto.
- El proyecto **JARDIN AZUCENA – URBANIZADORA MARIN VALENCIA** cumple con lo dispuesto en la mencionada resolución, la cual establece las condiciones y obligaciones para la adecuada gestión de los residuos de construcción y demolición (RCD) generados en obra.

En representación de **JARDIN AZUCENA – URBANIZADORA MARIN VALENCIA**, el proyecto **JARDIN AZUCENA** deberá:

- Realizar las correcciones señaladas en el punto 3.1 "Evaluación de informes trimestrales" del presente concepto, y radicar nuevamente el informe corregido para su respectiva revisión y evaluación en un **plazo máximo de 15 días hábiles**.
- Continuar con la entrega oportuna de los informes trimestrales de implementación del Programa de Manejo Ambiental PMA-RCD y realizar las correcciones expuestas en el presente concepto técnico al informe trimestral correspondiente al primer trimestre de 2025.

Se solicita a la Oficina Asesora Jurídica del Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, lo siguiente:

- Notificar a **JARDIN AZUCENA** proyecto desarrollado por parte de la empresa **URBANIZADORA MARIN VALENCIA** la **DEVOLUCIÓN** del informe implementación de PMA-RCD correspondientes al cuarto trimestre de 2024 y primer trimestre de 2025, así como también la **ACEPTACION** del informe trimestral de implementación correspondiente al tercer trimestre del 2024."

Que de conformidad con 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, en ejercicio de sus funciones de seguimiento y control a las actividades de los generadores de RCD, conforme a lo previsto en el artículo 18 de la Resolución No. 0472 de 2017, modificada por el artículo 8º de la Resolución No. 1257 de 2021 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y en el artículo 18 de la Resolución No. 0658 de 2019 del EPA Cartagena, esta Autoridad Ambiental considera necesario requerir a la sociedad Urbanizadora Marval S.A.S. con NIT 830.012.053-3, para que cumpla las obligaciones señaladas en el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000670-2025 de 11 de julio de 2025 y en la parte resolutive del presente acto administrativo, con el fin de garantizar la protección de los recursos naturales renovables y del ambiente durante la ejecución del proyecto Jardín Azucena, ubicado en la Urbanización La Carolina Dg 83N N°83B – 141 Mz C2 en Cartagena de Indias.

Que en mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR a la sociedad Urbanizadora Marval S.A.S. con NIT 830.012.053-3, para que cumpla las obligaciones establecidas en el Concepto Técnico No.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

EPA-CT-0000670-2025 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, a saber:

- 1.1 Realizar las correcciones señaladas en el punto 3.1 "Evaluación de informes trimestrales" del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000670-2025 de 11 de julio de 2025, y radicar nuevamente el informe corregido correspondiente al cuarto trimestre de 2024, para su respectiva revisión y evaluación en un plazo máximo de quince (15) días hábiles.
- 1.2 Continuar con la entrega oportuna de los informes trimestrales de implementación del Programa de Manejo Ambiental PMA-RCD y realizar las correcciones expuestas en el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000670-2025 de 11 de julio de 2025 al informe trimestral correspondiente al primer trimestre de 2025, para su respectiva revisión y evaluación en un plazo máximo de quince (15) días hábiles.

ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER integralmente el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000670-2025 de 11 de julio de 2025 emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, el cual, hace parte integral del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 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 este acto administrativo y demás obligaciones, para lo cual se deberá comunicar y remitir la presente decisión a la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR que, en caso de incumplimiento, esta Autoridad Ambiental, en ejercicio de las atribuciones consagradas en la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024, 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.

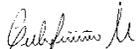
ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR a través de medios electrónicos el presente acto administrativo a la sociedad Urbanizadora Marval S.A.S. con NIT 830.012.053-3, por conducto de su representante legal o su apoderado, al correo electrónico amquintero@marval.com.co, de conformidad con el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- CPACA).

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

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


LAURA ELENA DEL CARMEN BUSTILLO GÓMEZ
Secretaria Privada


Vobo./Carlos Hernando Triviño Montes
JOAJ EPA Cartagena

Proyectó: R. Osorio
Abogado Asesor Externo OAJ EPA