

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

AUTO NO. EPA-AUTO-001636-2025 DE LUNES, 01 DE SEPTIEMBRE 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 la Resolución No. 0165 del 01 de abril de 2018, 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 Jardín Imperial, ubicado en la calle 39H -91B – 63 en el barrio La Carolina en la ciudad de Cartagena de Indias, desarrollado por la sociedad Urbanizadora Marval S.A.S., con NIT 830012053-3.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo sexto de la parte resolutive del citado acto administrativo, el día 27 de junio de 2025, 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 No. EPA-CT-0000838-2025 del 21 de julio de 2025, en el cual se expone lo siguiente:

“2. DESARROLLO DE LA VISITA

El día 27 de junio del 2025 a las 9:20 a.m., se realizó visita de inspección al proyecto CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA DESARROLLAR PROYECTO DE VIVIENDA JARDIN IMPERIAL 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, calle 39H #91B – 63 lote D5 en las coordenadas geográficas 10°23'42" N 75°27'23" 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 060-277209 y la referencia catastral 010516370179000.

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, número telefónico 3162724678 y correo electrónico spaternina@marval.com.co.



Figura 1. Ubicación geográfica del proyecto Obra Nueva EL JARDIN IMPERIAL.
Fuente: Google Earth, 2025.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

2.1. Descripción de actividades constructivas.

El proyecto JARDÍN IMPERIAL corresponde a una obra nueva de carácter residencial multifamiliar, ubicada en un área de actividad residencial de estrato 3, en el Distrito de Cartagena de Indias D.T. y C. El desarrollo se ejecuta sobre un predio de 14.490 metros cuadrados, conformado por cuatro (4) frentes de acceso y una sección adicional de 3.375 metros cuadrados, lo que determina un área útil total de 11.114 metros cuadrados. Del área total, se ha definido un cerramiento que delimita 10.000 metros cuadrados, dentro de los cuales se desarrolla el conjunto habitacional.

El proyecto contempla la construcción de once (11) torres de vivienda, cada una de once (11) pisos de altura, destinadas a uso residencial multifamiliar, y un edificio de parqueaderos de siete (7) pisos, el cual se desarrolla con un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, con cimentación conformada por zapatas aisladas interconectadas mediante vigas de amarre, garantizando así estabilidad estructural acorde a la normativa vigente y a las condiciones geotécnicas del terreno.

Es importante resaltar que, a la fecha, se han finalizado y entregado seis (6) torres habitacionales, las cuales ya se encuentran completamente ocupadas por los propietarios. Asimismo, las zonas comunes, diseñadas para el esparcimiento y uso de los residentes, también han sido debidamente entregadas y están en funcionamiento.

El proyecto cuenta con licencia de construcción otorgada por la Curaduría Urbana No. 2 del Distrito de Cartagena de Indias D.T. y C., mediante la Resolución No. 0399 del 29 de diciembre de 2016, en cumplimiento de las disposiciones urbanísticas y normativas aplicables al sector.

En la visita se constató que el proyecto presenta un avance de ejecución global del 80%, lo que refleja un cumplimiento significativo en el cronograma establecido. Actualmente, se están desarrollando actividades constructivas correspondientes a la fundida de losa del quinto (5°) piso de la torre No. 7.

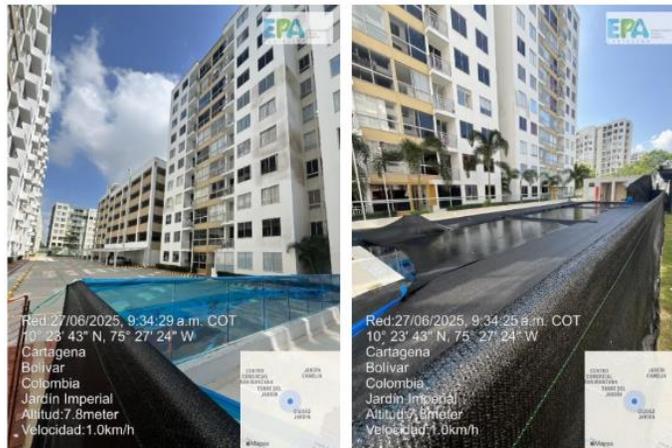


Figura 2. Actividades constructivas realizadas en el proyecto Jardín Imperial.
Fuente: Autores, 2025.

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 realizada al proyecto, se constató la presencia de un punto ecológico destinado al almacenamiento temporal de residuos sólidos ordinarios aprovechables, el cual se encuentra ubicado de manera estratégica dentro del área de la obra.

Por otra parte, se observó la existencia de un acopio temporal de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) localizado en el área de acceso principal del proyecto. Según lo manifestado por el personal encargado, esta ubicación obedece a las limitaciones de espacio físico dentro del frente de obra, lo cual ha dificultado la disposición de una zona interna exclusiva para el almacenamiento de estos residuos. Sin embargo, se indicó que esta es una medida transitoria.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Adicionalmente, en la vía de ingreso principal al proyecto se evidenciaron residuos dispersos de concreto, los cuales, de acuerdo con lo manifestado por quien atendió la visita, provienen de labores de fundida realizadas en jornadas anteriores. A pesar de esta situación, se afirmó que se lleva a cabo una limpieza diaria de las vías internas y externas de acceso, como parte de las acciones de mitigación y garantizar condiciones adecuadas de seguridad y orden en la zona de influencia directa del proyecto.



Figura 3. Zona de acceso de las operaciones constructivas realizadas en el Proyecto el Jardín Imperial.
Fuente: Autores, 2025.

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- 004-3, el cual se encuentra vigente desde el 21 de diciembre de 2022 hasta el 05 de octubre de 2025, este fue presentado durante la visita. Adicionalmente, presentaron la licencia de construcción No. 0340 del 27 de septiembre de 2023 emitida por la curaduría urbana No. 2, en la cual concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.

3.1. Evaluación de informes trimestrales

En concordancia con lo establecido en el artículo segundo literal 2.2 y 2.3, de la Resolución EPA-RES-0156-2018, 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 IMPERIAL, de la URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., se señala lo siguiente:

“ARTÍCULO SEGUNDO: La sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A, identificada con Nit. 830012053-3, para el proyecto JARDIN IMPERIAL, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

2.2. Presentar con frecuencia bimensual, informe donde se reporte el cumplimiento de cada uno de los programas contenidos en el Documento de Manejo Ambiental.

2.3. En cuanto a los RCD debe reportar:

- Volúmenes de material dispuestos.
- Vehículos utilizados para su disposición final, cada uno con su respectivo PIN.”

En cumplimiento de lo establecido en la resolución vigente, el proyecto Jardín Imperial 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-25-0004059:** Informe de cumplimiento correspondiente al cuarto trimestre del año 2024, que contempla los meses de octubre, noviembre y diciembre.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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 cuarto trimestre de 2024.

- **EXT-AMC-25-0046454:** Informe de cumplimiento correspondiente al primer trimestre del año 2025, que comprende los meses de enero, febrero y marzo.

Tras la revisión documental y técnica del contenido del informe:

- o En el ítem 71 del formato de inventario PMA-RCD en Excel, se evidencia inconsistencias en la cantidad de escombros reportada, ya que los datos consignados en la orden de trabajo N.º 181292180 del 17 de marzo, así como en el respectivo voucher, no coinciden con lo señalado en el certificado de disposición final emitido por el receptor Parque Ambiental Caribe Verde – Loma de los Cocos.
- o En los ítems 73 y 74 del formato de inventario PMA-RCD, se presentan inconsistencias en las cantidades reportadas por el gestor Ladauto, las cuales no coinciden con los valores registrados en el archivo Excel del inventario.

En consecuencia, y considerando las inconsistencias en el informe trimestral, se **DEVUELVE** el informe de cumplimiento del PMA-RCD correspondientes 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: En la visita de inspección se evidenció que el proyecto se encuentra cercano al 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: El momento de la visita no se evidenció la presencia de individuos arbóreos 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 desarrollar proyecto de vivienda JARDIN IMPERIAL 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, calle 39H #91B – 63 lote D5 en las coordenadas geográficas 10°23'42" N 75°27'23" 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- 277209 y la referencia catastral 010516370179000.

Se conceptúa lo siguiente:

- El proyecto constructivo **JARDIN IMPERIAL – URBANIZADORA MARIN VALENCIA** cuenta con el PIN GENERADOR 1-305-004-3, vigente desde 21 de diciembre de 2022 hasta el 05 de octubre de 2025. Asimismo, mediante la Resolución EPA-RES-0156-2018 del 17 de abril de 2018, se otorgó la viabilidad al Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMARCD) del proyecto.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

- El proyecto **JARDIN IMPERIAL – 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 IMPERIAL – URBANIZADORA MARIN VALENCIA**, el proyecto **JARDIN IMPERIAL** deberá:

- Deberá realizar de manera inmediata las labores de limpieza y retiro de los residuos de escombros acumulados en la entrada provisional de obra, a fin de garantizar el adecuado manejo de los residuos y el cumplimiento de las medidas establecidas en el PMA-RCD.
- 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.
- 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.
- **Debe enviar soportes del cumplimiento de los requerimientos en un plazo de 15 días hábiles.**

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

- Notificar a **JARDIN IMPERIAL** proyecto desarrollado por parte de la empresa **URBANIZADORA MARIN VALENCIA** la **DEVOLUCIÓN** del informe implementación de PMA-RCD correspondiente al primer trimestre de 2025, así como también la **ACEPTACIÓN** del informe trimestral de implementación correspondiente al cuarto trimestre del 2024, otorgando máximo 15 días hábiles para la subsanación de las observaciones realizadas en el inciso 3.1 del presente concepto técnico".

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° de la Constitución Política de Colombia, "(...) 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 desarrolladas por los generadores de RCD, y conforme a lo establecido en el artículo 18 de la Resolución No. 0472 de 2017, modificada por el artículo 8° de la Resolución No. 1257 de 2021, ambas del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, así como en el artículo 18 de la Resolución No. 0658 de 2019 del EPA Cartagena, esta Autoridad Ambiental considera procedente requerir a la sociedad Urbanizadora Marval S.A.S., con NIT 830012053-3, para que dé cumplimiento a las obligaciones establecidas en la parte resolutive del presente acto administrativo, con el propósito de garantizar la protección de los recursos naturales renovables y del ambiente durante la ejecución del proyecto Jardín Imperial, ubicado en la calle 39H -91B – 63 en el barrio La Carolina en la ciudad de Cartagena de Indias, en la ciudad de Cartagena de Indias.

Que, en mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR a la sociedad Urbanizadora Marval S.A.S., con NIT 830012053-3, para que cumplas las siguientes obligaciones:

1. Realizar labores de limpieza y retiro de los residuos de construcción y demolición acumulados en la entrada provisional de la obra, con el fin de asegurar el manejo adecuado de los mismos y dar cumplimiento a las medidas establecidas en el PMA-RCD.
2. Presentar ante esta Entidad las correcciones al informe correspondiente al primer trimestre del año 2025, de conformidad con las observaciones técnicas contenidas en el concepto referido en la parte motiva del presente acto administrativo.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

- Continuar con la entrega oportuna de los informes trimestrales de implementación del Programa de Manejo Ambiental – PMA-RCD, realizando además las correcciones señaladas en el presente concepto técnico al informe correspondiente al primer trimestre de 2025.

PARÁGRAFO: Los soportes que acrediten el cumplimiento de los requerimientos deberán ser remitidos al EPA Cartagena en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER integralmente el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000838-2025 de 21 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 EPA Cartagena, a través de la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible, realizará visita de seguimiento con el fin de verificar el cumplimiento de la Ley, del presente acto administrativo y demás obligaciones. Para tal efecto, deberá comunicarse y remitirse copia de esta decisión a la mencionada Subdirección.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR que, en caso de incumplimiento de lo requerido, esta Autoridad Ambiental, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024, iniciará las actuaciones administrativas que resulten 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 el presente acto administrativo a la sociedad Urbanizadora Marval S.A.S., con NIT 830012053-3, por conducto de su representante legal o apoderado, a través de medios electrónicos, al correo electrónico amquintero@marval.com.co y umv@marval.com.co, de conformidad con lo dispuesto en 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 EPA Cartagena.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, el cual podrá interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo previsto en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Laura Bustillo Gómez

LAURA ELENA DEL CARMEN BUSTILLO GÓMEZ
Secretaria Privada

Carlos Hernando Triviño Montes

Vobo. Carlos Hernando Triviño Montes
JOAJ EPA Cartagena

Proyectó: N. Soto
Abogado Asesor Externo JOAJ EPA