

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

AUTO NO. EPA-AUTO-001853-2025 DE MARTES, 16 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. EPA-RES-00624 de 16 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 Aguavida Parque Residencial, ubicado en la Cra. 91B #39J – 25/175, en el barrio La Carolina, en la ciudad de Cartagena de Indias, desarrollado por la sociedad Constructora Vivant S.A.S., 900900188-2.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo quinto de la parte resolutiva del citado acto administrativo, el día 01 de julio 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-0001214-2025 del 12 de septiembre de 2025, en el cual se expone lo siguiente:

“(...) En concordancia con lo anterior y en atención a lo dispuesto en la Resolución 0472 de 2017 y la Resolución 1257 de 2021, expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS), así como en la Resolución 0658 de 2019, emitida por el Establecimiento Público Ambiental – EPA Cartagena, las cuales establecen los lineamientos y responsabilidades de las autoridades ambientales en materia de seguimiento y control a las actividades relacionadas con la generación y gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena llevó a cabo una visita de seguimiento y control a la implementación de las medidas de manejo ambiental adoptadas en el marco del proyecto constructivo AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL, desarrollado por CONSTRUCTORA VIVANT S.A.S., identificada con el NIT: 900900188-2, ubicado en el barrio La Carolina carrera 91b #39j - 25/175, Jurisdicción del Distrito de Cartagena de Indias.

2. DESARROLLO DE LA VISITA

El día 01 de julio del 2025, se realizó visita de inspección al proyecto constructivo AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL, el cual es desarrollado por COSNTRUCTORA VIVANT S.A.S., identificada con el NIT 900900188-2. Este proyecto se encuentra ubicado en el barrio La Carolina carrera 91b #39j - 25/175, en las coordenadas geográficas 10°23'50"N – 75°27'25"W. Teniendo en cuenta la distribución especial del Distrito de Cartagena de Indias, el proyecto se encuentra ubicado en la localidad 3 Industrial y de la bahía, y cuenta con las matrículas inmobiliarias 060-177389 & 060-177388, y las referencias catastrales 010505710434000 & 010505710409000.

La visita fue atendida por la señora Gisell Bustos Laborde, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1143358455, en calidad de residente SST, la cual, a su vez, entregó los siguientes datos de contacto: Teléfono: 3023739613, e-mail: sstaguavida@gmail.com

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

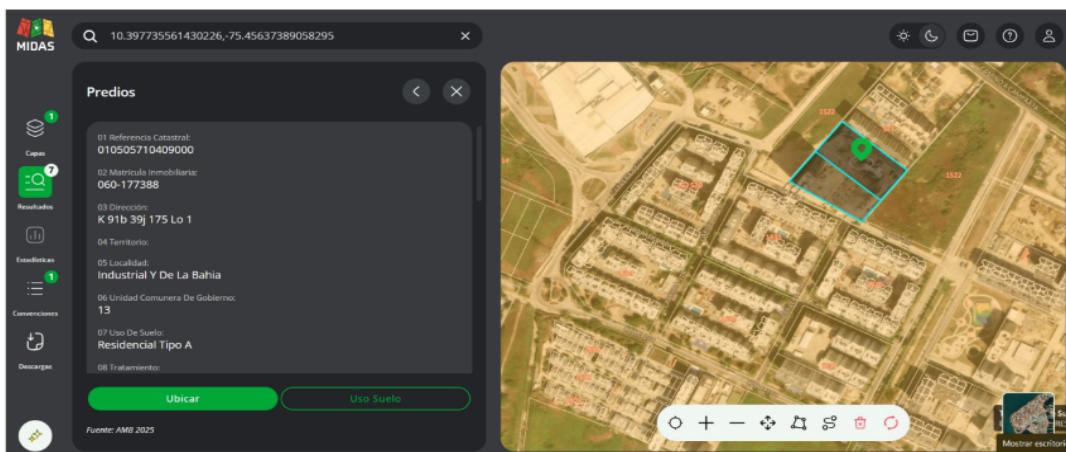


Figura 1. Ubicación geográfica del proyecto AGUAVIDA.
Fuente: MIDAS, 2025.

2.1. Desarrollo de actividades constructivas

El proyecto de construcción AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL se encuentra ubicado en la urbanización Refugio de la Carolina, en un predio de 10.000 m², en donde se contempla la construcción de viviendas con toda la infraestructura de servicios públicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, aseo), andenes, bordillos, vías y zonas verdes.

El proyecto está planteado para construirse en cinco etapas cada una consisten en un edificio de 22 niveles de apartamentos y 8, 6 y 12 apartamentos por nivel que sumen 176 apartamentos por torre y un total de 924 apartamentos, en cada torre se contemplan dos tacos de escaleras y tres ascensores según estudio de tráfico. El sistema estructural utilizado es de muros vaciados y losas planas de concreto armado, fundidas sobre pilas de fundación excavadas y vaciadas en sitio.

Al momento de la visita se adelantaban actividades de acabados en la torre 1, así mismo, se adelantaban actividades de fundida de placas en la primera sección del parqueadero. Estas actividades completan un 90% de avance de la torre 1, lo que corresponde a un 35% de avance total del proyecto.

En cuanto al manejo de los RCD pétreos generados en el desarrollo de las actividades del proyecto, manifiestan que gran parte de los residuos pétreos generados son aprovechados internamente en el proyecto como material de adecuación de terreno. No se presentaron certificados de disposición de RCD durante la visita.

El proyecto no cuenta con puntos de acopio establecidos para los RCD, ni realiza separación en la fuente para los diferentes tipos de residuos.



Figura 2. Actividades de fundida y conformación del parqueadero.
Fuente: Autores, 2025

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

3. REVISION DOCUMENTAL

Durante la visita de inspección, se verificó que el proyecto cuenta con PIN GENERADOR No. 1-1062-001-1, el cual se encuentra vigente desde el 13 de febrero de 2025 hasta el 30 de diciembre de 2025. El proyecto constructivo cuenta con la licencia de construcción No. 0763 del 30 de diciembre de 2024, expedida por la curaduría No. 1 de Cartagena.

3.1. Evaluación de informes trimestrales

En cumplimiento de lo establecido por la Resolución 1257 de 2021, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS), mediante la cual se adopta e implementa el Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD), se realizó la revisión de los informes trimestrales presentados por CONSTRUCTORA VIVANT, correspondiente al seguimiento e implementación de las medidas de manejo de RCD aplicadas durante la ejecución del proyecto AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL. A continuación, se presentan los informes de cumplimiento presentados y sus observaciones:

EXT-AMC-25-0040582 – Informe de implementación de PMA-RCD periodo enero – diciembre 2024

- En este informe de cumplimiento se reportan las actividades realizadas durante todo el año 2024, sin discriminar las actividades por trimestres como lo establece la normativa ambiental vigente, por lo que el PROYECTO AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL debe presentar esta información nuevamente, desglosada en cada uno de los cuatro trimestres del año 2024.
- En el formato de implementación del programa de manejo ambiental de residuos de construcción y demolición PMA-RCD, se establece que el proyecto realiza actividades de aprovechamiento interno de los RCD generados, sin embargo, no se presenta el anexo VII de la resolución 1257 de 2021, formato de autodeclaración de receptor, o en su defecto la carta de registro de aprovechamiento interno.

EXT-AMC-25-0057402 – Informe de implementación de PMA-RCD primer trimestre de 2025

- Las cantidades de RCD generados y reportados en los certificados de disposición final de este periodo no coinciden con las cantidades reportadas en el formato de implementación del programa de manejo ambiental de residuos de construcción y demolición PMA-RCD.
- En el formato de implementación del programa de manejo ambiental de residuos de construcción y demolición PMA-RCD, se establece que el proyecto realiza actividades de aprovechamiento interno de los RCD generados, sin embargo, no se presenta el anexo VII de la resolución 1257 de 2021, formato de autodeclaración de receptor, o en su defecto la carta de registro de aprovechamiento interno.

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 se encuentra cercano al canal de la Carolina, a 300 metros aproximadamente.
- 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 el momento de la visita no se evidenció la presencia de cobertura vegetal en el área de implantación del proyecto.
- Componente faunístico: En 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

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Teniendo en cuenta los antecedentes, la visita de inspección, la revisión documental y el desarrollo de las actividades constructivas del proyecto constructivo AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL, desarrollado por la CONSTRUCTORA VIVANT S.A.S., identificada con el NIT: 900900188-2. El proyecto constructivo se encuentra ubicado en el barrio La Carolina carrera 91b #39j - 25/175, en las coordenadas geográficas 10°23'50"N – 75°27'25"W. El proyecto se encuentra ubicado en la localidad 3 Industrial y de la bahía, y cuenta con las matrículas inmobiliarias 060-177389 & 060-177388, y las referencias catastrales 010505710434000 & 010505710409000.

Se conceptúa lo siguiente:

- El proyecto AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL cuenta con el PIN GENERADOR No. 1-1062-001-1, el cual se encuentra vigente desde el 13 de febrero hasta el 30 de diciembre de 2025.
- El proyecto AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL cumple con el artículo tercero numeral 3.4. de la resolución EPA-RES-00624-2024 en donde se establece la obligación de mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición - RCD.
- El proyecto AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL incumple con el artículo tercero numeral 3.5 de la resolución EPA-RES-00624-2024 en donde establece la 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, debido a la ausencia de puntos de acopio para los diferentes tipo de RCD.
- El proyecto AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL cumple con el artículo tercero numeral 3.6 de la resolución EPA-RES-00624-2024 en donde se establece la obligación de remitir al EPA Cartagena informes dentro de los quince (15) días calendario de cada trimestre del año.

El proyecto AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL debe:

- 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 periodo no mayor a 15 días hábiles**.
- Garantizar el orden y aseo en obra desarrollando jornadas de orden y limpieza dentro de la obra de manera regular. **Enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días hábiles**.
- Establecer puntos ecológicos y de separación en la fuente para los residuos generados en el proyecto y garantizar que se haga un buen uso de ellos y se realice una entrega diferenciada de los residuos a los gestores autorizados para su gestión. **Enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días hábiles**.

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

- Notificar a AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL proyecto desarrollado por parte de la empresa CONSTRUCTORA VIVANT S.A.S., de la DEVOLUCIÓN de los informes de cumplimiento presentados correspondientes al 2024 y primer trimestre de 2025 y la presentación nuevamente del informe con las correcciones realizadas en un término no mayor a 15 días calendario".

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8º 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 8º 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 Constructora Vivant S.A.S., 900900188-2, para que dé

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Concepto Técnico No. EPA-CT-0001214-2025-2025 del 12 de septiembre de 2025, así como a lo dispuesto en la parte resolutiva del presente acto administrativo, con el propósito de garantizar la protección de los recursos naturales renovables y del ambiente durante la ejecución del proyecto Aguavida Parque Residencial, ubicado en la Cra. 91B #39J – 25/175, en el barrio La Carolina, en la ciudad de Cartagena de Indias.

Que, en mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR a la sociedad Constructora Vivant S.A.S., 900900188-2, para que cumpla las siguientes obligaciones:

1. Presentar ante esta Entidad las correcciones al informe presentado para las actividades realizadas en la vigencia de 2024, y el primer trimestre de 2025, de conformidad con las observaciones técnicas contenidas en el numeral 3.1. del concepto referido en la parte motiva del presente acto administrativo, en un término de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.
2. Implementar y mantener jornadas periódicas de orden y limpieza en el área de obra, garantizando condiciones adecuadas de aseo. Los soportes que evidencien el cumplimiento de esta medida deberán remitirse en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.
3. Instalar puntos ecológicos y de separación en la fuente para los residuos generados en el proyecto, asegurando su adecuado uso y la entrega diferenciada de los mismos a los gestores autorizados para su respectiva gestión. Los soportes de cumplimiento deberán presentarse 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-00001214-2025 de 12 de septiembre 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 Constructora Vivant S.A.S., 900900188-2, por conducto de su representante legal o apoderado, a través de medios electrónicos, al correo electrónico jaguerrero@constructoravivant.com, 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).

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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 ELENA DEL CARMEN BUSTILLO GÓMEZ
Secretaria Privada


Vobo. Carlos Hernando Triviño Montes
JOAJ EPA Cartagena

Proyectó: N. Soto 
Abogado Asesor Externo – OAJ EPA