

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

AUTO No. EPA-AUTO-002232-2025 DE LUNES, 20 DE OCTUBRE 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-00759-2024 del 26 de septiembre 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 Edificio Magnolia, ubicado en la Urbanización La Carolina DG. 38 83B-160 MZ E Lote 22B en la ciudad de Cartagena de Indias, desarrollado por la sociedad Tu Casa Proyectos S.A.S. con NIT 900.596.838-7.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo quinto 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, y como resultado de dicha visita, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena emitió el Concepto Técnico No. EPA-CT-0001195-2025 del 05 de septiembre de 2025, en el cual se expone lo siguiente:

“1. ANTECEDENTES

El Establecimiento Publico Ambiental EPA Cartagena, por medio de la Resolución EPARES-00759-2024 de 26 de septiembre de 2024, acoge el Programa de Manejo Ambiental para la Gestión de los residuos de Construcción y Demolición RCD del proyecto EDIFICIO MAGNOLIA, desarrollado por TU CASA PROYECTOS S.A.S., identificado con el NIT: 900596838-7. En dicha resolución se establece lo siguiente:

“ARTICULO PRIMERO: OTORGAR viabilidad para la implementación del Programa de Manejo Ambiental para la Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición – RCD presentado por el Señor Ramón Rafael Rodríguez Bárcenas, identificado con la cedula de ciudadanía No.80.505.452, en su calidad de representante legal de la sociedad TU CASA PROYECTO S.A.S. con Nit: 900.596.838-7, para el proyecto EDIFICIO MAGNOLIA, ubicado en la Diag. 38 #83B-160 Mz. E Lote 22B, en la urbanización La Carolina en la ciudad de Cartagena de Indias, de conformidad con las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: La sociedad Tu Casa Proyecto S.A.S. se encuentra debidamente registrada ante el EPA Cartagena como generadora de RCD, de conformidad con el PIN Generador No. 1-444-004, registrado con fecha de inicio de 27 de diciembre de 2023 y fecha de finalización de 31 de diciembre de 2027, como tiempo estimado de ejecución de las obras de construcción del proyecto.

PARAGRAFO: La vigencia del proyecto corresponde al tiempo estimado para su ejecución, a partir del momento de inicio de obras. Si la obra presenta algún tipo de retraso, el pin de Generador de RCD deberá ser renovado.

ARTICULO TERCERO: La sociedad Tu casa Proyecto S.A.S. deberá CUMPLIR con las siguientes obligaciones:

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

3.1. Cumplir con lo establecido en la Resolución No. 0472 de 2017, 1257 de 2021 expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y las Resoluciones No. 112 de 2020 y 0658 de 2019 expedidas por el EPA Cartagena y las demás normas que la modifiquen, sustituyan o deroguen, para el manejo de los RCD.

3.2. Cumplir con lo establecido en los numerales 4.2.2. y 4.3 del concepto técnico No. 320 de 02 de abril 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 tiempo de ejecución y de obras de construcción del proyecto, para efectos de realizar seguimientos y controles adicionales que sean pertinentes.

3.4. Implementar de forma 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 a su disposición final.

3.5. 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.

3.6. Remitir al EPA Cartagena informes dentro de los quince (15) días calendario de cada trimestre del año y un reporte de cierre dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario una vez terminado el proyecto, obra o actividad, sobre la GESTION INTEGRAL DE RCD Y GESTION AMBIENTAL DE LOS RECURSOS NATURALES, correspondiente a los ítems 4.3.1 y 4.3.2. del concepto técnico No. 320 de 02 de abril de 2024, desde el momento de inicio de obra. Dicho reporte deberá estar en el sitio del proyecto, obra o actividad a disposición de esta autoridad ambiental cuando realice sus labores de seguimiento y control e incluirá como mínimo:

- Estado de avance de obra de acuerdo con el cronograma proyectado. En este punto se incluyen las reprogramaciones existentes.
- Inventario de RCD previsto y ordenado en el literal “e” del artículo 5 de la Resolución 0658 de 2019 expedida por EPA Cartagena.
- Inventario manejo y disposición de los residuos peligrosos previsto y ordenado en el literal “g” del artículo 5 de la Resolución No. 0658 de 2019 expedidas por EPA Cartagena.
- Anexos I, II, V, VI y VII de la Resolución No. 1257 de 2021
- Registros, certificados y/o documentos en general que soporten lo relacionados en el formato. EN este punto se incluyen las constancias expedidas por los gestores de RCD respectivos durante el periodo reportado.
- Registro de la disposición final de RCD, realizados en el periodo respectivo.

3.7. Llevar un registro donde conste la generación, el correcto transporte y la adecuada disposición de los RCD manejados en el proyecto, obra o actividad de construcción o demolición a su cargo y el contenido del respectivo inventario, conforme con los literales d) y e) del artículo 5° de la resolución 0658 proferida por el EPA Cartagena. Esta información debe estar disponible en el sitio de la obra y a disposición de esta autoridad ambiental cuando se realicen las labores de seguimiento, así como también, deberá reportarse a esta entidad de manera trimestral, de conformidad con lo previsto en el numeral 6° del artículo tercero de la resolución 112 de 26 de mayo de 2020, expedida por el EPA Cartagena.

ARTICULO CUARTO: ACOGER El concepto técnico No. 320 de 02 de abril de agosto de 2024 emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible.

ARTICULO QUINTO: El EPA Cartagena realizara visitas de inspección de seguimiento y control a la implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD del proyecto Edificio Magnolia, cada semestre o fracción de semestre. Lo anterior sin perjuicio a la atención de peticiones, quejas, reclamos, denuncias presentadas o de oficio, ante el incumplimiento de las medidas de Gestión integral de RCD y/o Gestión Ambiental por parte del proyecto.”

En concordancia con lo establecido en la Resolución 0472 de 2017 y Resolución 1257 de 2021, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS), y la resolución 0658 de 2019, emitida por EPA Cartagena. En donde se establecen las obligaciones de la autoridad ambiental competente como ente que efectúa el seguimiento y control a las actividades realizadas por los generadores y gestores de RCD. La Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Establecimiento Publico Ambiental EPA Cartagena realizó visita de seguimiento y control a las medidas de manejo ambiental implementadas durante el desarrollo del proyecto EDIFICIO MAGNOLIA.

2. DESARROLLO DE LA VISITA

El día 27 de junio a las 8:20 a.m., se realizó visita de inspección a las actividades constructivas contempladas en el proyecto EDIFICIO MAGNOLIA, este proyecto se encuentra ubicado en la urbanización La Carolina Diag. 38 #83B-160 Mz. E Lote 22B, en las coordenadas geográficas 10°23'42.79" N – 75°27'27.63"W. Teniendo en cuenta la distribución espacial del Distrito de Cartagena de Indias. El proyecto EDIFICIO MAGNOLIA, se encuentra ubicado en la localidad 3 Industrial y de la bahía, y cuenta con la matrícula 060-323006 y referencia catastral 010515210009000

Al momento de la visita fue atendida por la señora Vanessa Vanegas, en calidad de inspectora de seguridad y salud en el trabajo, la cual entrego los siguientes datos de contacto: Teléfono: 3007321969, e-mail: auxiliarsstbgt@gmail.com

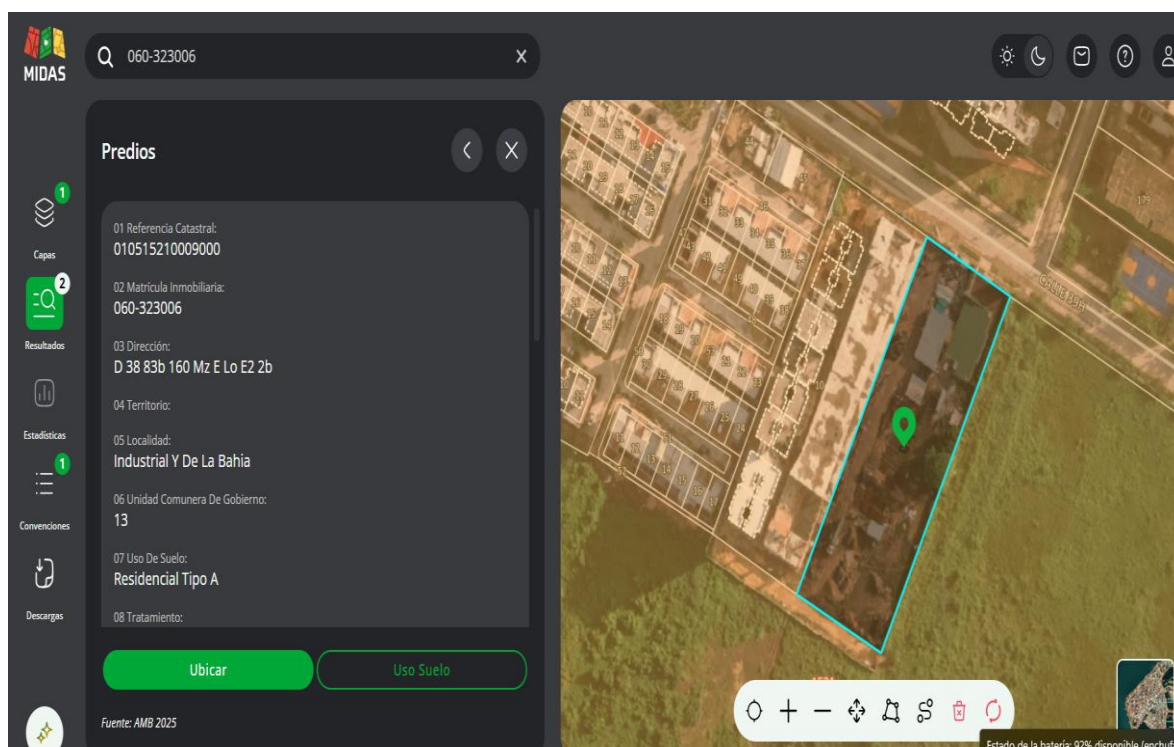


Figura 1. Ubicación geográfica edificio Magnolia.
Fuente: MIDAS, 2025.

2.1. Descripción de actividades constructivas

Las principales actividades constructivas que tienen lugar en el proyecto son: la remoción de cobertura vegetal, adecuación de terreno, relocalización de redes de servicio, ocupación de campamentos, localización de instalaciones temporales, pavimentación, conformación de andenes y mobiliario, y principalmente la construcción de la infraestructura.

Al momento de la visita, el proyecto se encontraba en el proceso de entrega de la etapa 1, y la cimentación de la etapa 2 del proyecto. Encontrándose en un 95% y un 10% de avance de obra respectivamente.

Debido a condiciones climáticas atípicas presentadas en los días previos a la visita, el proyecto presentó afectaciones en algunos puntos, como el cerramiento perimetral del mismo, razón por la cual se adelantaban actividades para su reparación y/o reemplazo. Adicionalmente, se evidenció la necesidad de realizar ajustes en los puntos de acopio, con el fin de mitigar los impactos ocasionados y garantizar la continuidad de las actividades en condiciones seguras y controladas.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]



Figura 2. os de acopio en el proyecto EDIFICIO MAGNOLIA.
Fuente: Autores, 2025.

3. REVISION DOCUMENTAL

Durante la visita se verificó que el proyecto EDIFICIO MAGNOLIA cuenta con el PIN GENERADOR No. 1-444-004, el cual se encuentra vigente desde el 27 de diciembre de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2027. Adicionalmente se presentó el radicado del último informe trimestral presentado ante la entidad, el cual corresponde al segundo trimestre de 2024 y cuenta con el código de registro EXT-AMC-24-0124682.

3.1. Evaluación de informes trimestrales

El artículo 5 “OBLIGACIONES DE LOS GENERADORES DE RCD” de la Resolución 1257 de 2021, “por medio de la cual se modifica la Resolución 0472 de 2017 sobre la gestión de Residuos de Construcción y Demolición – RCD y se adoptan otras disposiciones”, emitida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, establece lo siguiente: “son obligaciones de los generadores de RCD las siguientes:

1. Para grandes generadores:

- Formular, implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD.
- Cumplir con la meta de aprovechamiento para grandes generadores establecida en el artículo 19 de la presente resolución.
- Reportar a la autoridad ambiental competente el cumplimiento de la presente resolución al final de cada trimestre del año durante la ejecución de la obra, entregando, como mínimo, la información requerida en los anexos I, II, V, VI y VII, que hacen parte integral de la presente resolución.
- Los grandes generadores cuyas actividades estén sujetas a licenciamiento ambiental deben realizar los reportes a través del Informe de Cumplimiento Ambiental, con la periodicidad que haya definido la autoridad ambiental para este instrumento.”

TU CASA PROYECTO S.A.S. radicó ante el Establecimiento Público Ambiental el informe trimestral de implementación de las medidas de manejo ambiental contempladas en el PMA-RCD del proyecto EDIFICIO MAGNOLIA, con código de registro EXT-AMC-25-0079630, correspondiente al tercer trimestre de 2024.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Luego de revisar la información remitida, **SE DEVUELVE** el informe trimestral de implementación PMA-RCD y se realizan las siguientes correcciones:

- En la información remitida ante esta autoridad ambiental no se adjunta el correspondiente informe de actividades de manejo y gestión ambiental desarrolladas en el proyecto durante el periodo correspondiente.
- En el formato de implementación de PMA-RCD se relacionan como “residuos aprovechados en obra” residuos que posteriormente son presentados como entregados para su aprovechamiento a “Chatarrería la Unión J&L”. Corregir.

Cabe resaltar que los informes posteriores al tercer trimestre de 2024 a la fecha no han sido radicados ante esta entidad.

4. ASPECTOS BIOTICOS Y ABIOTICOS

4.1. Aspectos abióticos

- 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: Al momento de la visita se evidenció que el proyecto se encuentra a 260 metros, aproximadamente, del canal La Carolina.
- Atmosfera: En visita de inspección se evidenció la generación de material particulado como resultado del desarrollo de las actividades constructivas del proyecto.

4.2. Aspectos bióticos

- Componente florístico: en la visita de inspección no se evidenció la presencia de individuos arbóreos en el área de intervención del proyecto
- Componente faunístico: En la visita de inspección 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 EDIFICIO MAGNOLIA, desarrollado por TU CASA PROYECTO S.A.S., identificado con el NIT 900596838-7, ubicado en la Urbanización La Carolina Diag. 38 #83B-160 Mz. E Lote 22B, se conceptúa que:

- El proyecto EDIFICIO MAGNOLIA, cuenta con la resolución EPA-RES-00759-2024 del 26 de septiembre de 2024, por medio de la cual se acoge el Programa de Manejo Ambiental para la Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición RCD del proyecto. Al momento de la visita, el proyecto contaba con el respectivo PIN GENERADOR 1-444-004, el cual se encuentra vigente hasta el 31 de diciembre de 2027.
- El proyecto EDIFICIO MAGNOLIA cumple con lo establecido en el artículo 5, numeral 1, inciso A de la Resolución 1257 de 2021, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS), en donde se establece el formular, implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD.
- El proyecto EDIFICIO MAGNOLIA, incumple con lo establecido en el artículo 5, número 1, inciso C de la Resolución 1257 de 2021, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible MADS, en donde establece reportar a la autoridad ambiental competente el cumplimiento de la presente resolución al final de cada trimestre del año durante la ejecución de la obra, entregando, como mínimo, la información requerida en los anexos I, II, V, VI y VII, debido a que no se han presentado ante esta autoridad ambiental los informes trimestrales de cumplimiento de PMA-RCD correspondientes al cuarto trimestre de 2024, primer y segundo trimestre de 2025.

El proyecto EDIFICIO MAGNOLIA, debe:

- Mantener y asegurar el buen orden y aseo en el proyecto, especialmente, desarrollar jornadas de limpieza al finalizar las jornadas laborales.
- Establecer y delimitar puntos de acopio de materiales y residuos de manera separada y garantizar que dichos puntos de acopio cumplan con las medidas técnicas mínimas para que estos no se vean afectados por factores antrópicos o meteorológicos. **Enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días hábiles.**

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

- *Dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5, numeral 1, inciso C de la Resolución 1257 de 2021, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible – MADS, presentando ante esta autoridad ambiental los informes **trimestrales de cumplimiento del PMA-RCD**, correspondientes al cuarto trimestre de 2024 y al primer y segundo trimestre de 2025, incluyendo como mínimo la información contenida en los anexos I, II, V, VI y VII de la citada resolución. **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 Publico Ambiental EPA Cartagena, lo siguiente:

- *Evaluar la viabilidad de iniciar proceso sancionatorio contra el proyecto EDIFICIO MAGNOLIA, el cual es ejecutado por TU CASA PROYECTOS S.A.S., por presuntos incumplimientos a la normativa ambiental vigente, específicamente por la no presentación de los informes trimestrales dentro de los términos establecidos.*
- *Notificar a TU CASA PROYECTO S.A.S., como responsable del proyecto EDIFICIO MAGNOLIA de la DEVOLUCIÓN del informe trimestral de implementación de PMARCD correspondiente al tercer trimestre de 2024, y la obligatoriedad de presentar los informes corregidos en un término no mayor a 15 días hábiles".*

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 Tu Casa Proyectos S.A.S. con NIT 900.596.838-7, para que en el proyecto Edificio Magnolia, ubicado en la Urbanización La Carolina DG. 38 83B-160 MZ E Lote 22B en la ciudad de Cartagena de Indias, cumpla con las obligaciones señaladas en el Concepto Técnico No. EPA-CT-0001195-2025 del 05 de septiembre de 2025, así como a lo dispuesto en la parte resolutive del presente acto administrativo, con el propósito de garantizar la protección de los recursos naturales renovables y del ambiente.

Que en mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR a la sociedad Tu Casa Proyectos S.A.S. con NIT 900.596.838-7, para que dé cumplimiento a las obligaciones señaladas en el Concepto Técnico No. EPA-CT-0001195-2025 del 05 de septiembre de 2025, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, las cuales se indican a continuación:

- 1.1 Mantener y asegurar el buen orden y aseo en el proyecto Edificio Magnolia, ubicado en la Urbanización La Carolina DG. 38 83B-160 MZ E Lote 22B en la ciudad de Cartagena de Indias, especialmente, desarrollar jornadas de limpieza al finalizar las jornadas laborales.
- 1.2 Establecer y delimitar puntos de acopio de materiales y residuos de manera separada y garantizar que dichos puntos de acopio cumplan con las medidas técnicas mínimas para que estos no se vean afectados por factores antrópicos o meteorológicos. Deberá remitir al EPA Cartagena los soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo.
- 1.3 Dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5, numeral 1, inciso C de la Resolución 1257 de 2021, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, presentando ante esta Autoridad Ambiental los informes trimestrales de

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

cumplimiento del PMA-RCD, correspondientes al cuarto trimestre de 2024 y al primer y segundo trimestre de 2025, incluyendo como mínimo la información contenida en los anexos I, II, V, VI y VII de la citada resolución. Deberá remitir al EPA Cartagena los soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo.

- 1.4 Se informa a la sociedad Tu Casa Proyectos S.A.S. que el informe de implementación del PMA-RCD del proyecto Edificio Magnolia, correspondiente al tercer trimestre de 2024, se devuelve para que sea corregido en los términos indicados en el numeral 3.1 del Concepto Técnico No. EPA-CT-0001195-2025 del 05 de septiembre de 2025 de la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible, transcrito en el presente acto administrativo. El informe corregido deberá ser remitido al EPA Cartagena en un término no mayor a quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER integralmente el Concepto Técnico No. EPA-CT-0001195-2025 del 05 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 Tu Casa Proyectos S.A.S. con NIT 900.596.838-7, a través de medios electrónicos, al correo electrónico gerencia@tucasaproyectos.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).

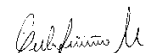
ARTÍCULO SEXTO: PUBLICAR el contenido del presente acto administrativo en el Boletín Oficial del EPA Cartagena.

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: R. Osorio
Abogado Asesor Externo OAJ EPA