

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

AUTO NO. EPA-AUTO-002654-2025 DE JUEVES, 04 DE DICIEMBRE DE 2025

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

**EL DIRECTOR GENERAL DEL ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AMBIENTAL, EPA
CARTAGENA**

En ejercicio de las funciones asignadas por la Ley 99 de 1993, en armonía con la Ley 768 de 2002, los Acuerdos 029 de 2002 y 003 de 2003 del Concejo Distrital de Cartagena, el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible 1076 de 2015 y,

CONSIDERANDO

Que mediante la Resolución No. EPA-RES-00116-2023 de 22 de marzo de 2023, 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 Unión 5 Once, ubicado en la calle 5 # 11-69 en el barrio Castillo grande, en la ciudad de Cartagena de Indias, desarrollado por la sociedad Arquitectura y Concretos S.A.S., con NIT 800093117-3.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo sexto de la parte resolutiva del citado acto administrativo, el día 18 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-0001059-2025 de 25 de agosto de 2025, en el cual se expone lo siguiente:

“2. DESARROLLO DE LA VISITA

El día 18 de julio de 2025 a las 10:40 a.m, se realizó visita de seguimiento y control al proyecto constructivo UNION 5 ONCE, desarrollado por ARQUITECTURA Y CONCRETOS S.A.S. El proyecto se encuentra ubicado en el barrio Castillo grande Cl 5 No. 11-69, en las coordenadas geográficas 10°23'36.21" N – 75°33'1.88" W. Teniendo en cuenta la distribución espacial del Distrito de Cartagena de Indias, el proyecto se encuentra ubicado en la localidad 1, Histórica y del Caribe Norte y cuenta con las matrículas inmobiliarias 060-38392 & 060-44926, y las referencias catastrales 010100080001000 & 010100080230000.

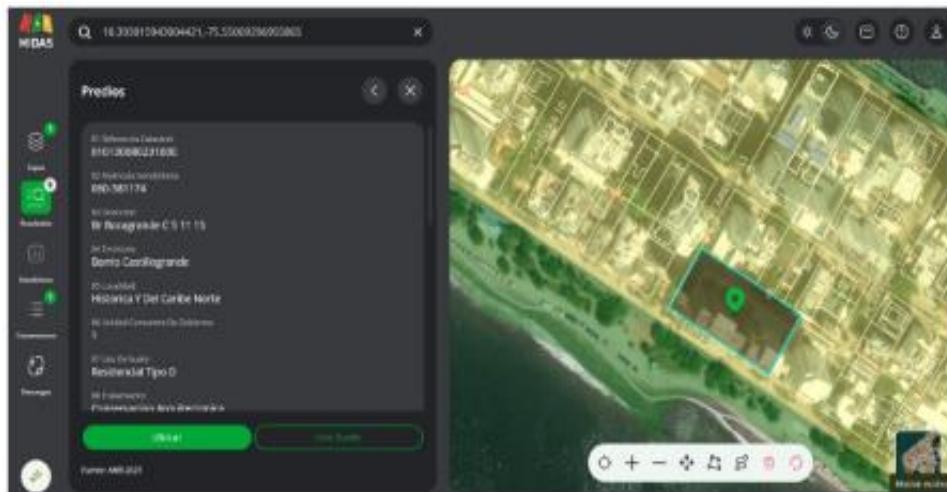


Figura 1. Ubicación geográfica proyecto UNION 5 ONCE.
Fuente: MIDAS, 2025

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

2.1. Descripción de actividades constructivas

El proyecto consiste en la demolición total de una edificación existente con área total construida de 1953 m² y la construcción en la modalidad de obra nueva de una edificación de uso residencial multifamiliar denominado Unión 5 Once, que consta de dos torres de 47 apartamentos cada una para un total de 94 unidades desarrollado en 24 pisos más una estructura apta para la llegada y despegue de helicópteros en caso de emergencias, adicionalmente contiene 236 estacionamientos de los cuales 193 son privados, 43 para visitantes y 5 para personas con movilidad reducida. El proyecto tiene dos frentes uno de 50 m sobre la carrera 11 y otro de 93.07m sobre la carrera 11 y un área total construida de 34594.87 m².

Al momento de la visita, se adelantaban diversas actividades en el proyecto entre las que podemos destacar, actividades de mampostería en la torre 2, instalación de conexiones eléctricas y de gas, y actividades de adecuaciones y acabados en apartamentos de torre 1. Estas actividades completan un avance de obra del 75%.

2.2. Descripción de actividades de manejo de RCD

El proyecto cuenta con puntos establecidos de acopio de residuos estratégicamente ubicado cerca del punto de acceso de los vehículos para su cargue rápido y transporte. Cuentan además con puntos de acopio de materiales peligrosos con las características técnicas necesarias para prevenir emergencias.

El proyecto cuenta con un área de corte de ladrillos con un sistema de humectación contante para evitar la generación de material particulado y la proyección de esquirlas del corte, así mismo, cuenta con un sistema de sedimentación y recirculación de estas aguas para ser aprovechadas contantemente en este proceso, y los residuos sólidos sedimentados de este proceso son entregados al gestor autorizado de RCD para su disposición final.

Al momento de la visita se presentó certificado de disposición final de RCD emitido por Bioger No. 76461 del 25 de junio de 2025 por un total de 1083 Kg.



Figura 2. Puntos de acopio de residuos y materiales en obra.

Fuente: Autores, 2025

3. REVISION DOCUMENTAL

En la visita de inspección se verifico que el proyecto cuenta con el PIN GENERADOR No. 1-382-002-1, el cual se encuentra vigente desde el 15 de septiembre de 2022 hasta el 30 de octubre de 2025. Adicionalmente se presentó la licencia de construcción Resolución 231 del 30 de junio de 2022, emitida por la curaduría urbana No. 2.

3.1. Evaluación de informes trimestrales

En concordancia con lo establecido en el artículo 1 parágrafo 4 de la resolución EPA-RES00116-2023, emitida por EPA Cartagena por medio de la cual se aprueba el Programa de Manejo Ambiental PMA-RCD del proyecto UNION 5 ONCE, en el que se establece lo siguiente:

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

"Parágrafo 4: El proyecto deberá remitir a EPA CARTAGENA dentro de los 15 días calendarios posteriores a la finalización de cada trimestre del año, reportes de la implementación del PMA-RCD que debe incluir la GESTIÓN INTEGRAL DE RCD y GESTIÓN AMBIENTAL DE LOS RECURSOS NATURALES, correspondiente a los ítems señalados en el presente concepto técnico, desde el momento de inicio de obra."

El proyecto UNION 5 ONCE, radico ante el Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena los correspondientes informes trimestrales de implementación de medidas de manejo de PMA-RCD, en cumplimiento de lo establecido en la normatividad ambiental vigente. Dichos informes cuentan con los códigos de registro EXT-AMC-24-0159577, EXTAMC-24-0139212, EXT-AMC-25-0038884, EXT-AMC-25-0047632 y EXT-AMC-25-0088733, los cuales corresponden al segundo trimestre de 2024, tercer trimestre de 2024, cuarto trimestre de 2024, primer trimestre de 2025 y segundo trimestre de 2025, respectivamente.

Luego de ser revisada la información remitida, SE REGRESAN los informes de implementación PM-RCD y se realizan las siguientes correcciones:

- **EXT-AMC-24-0159577 – segundo trimestre de 2024**
 - En el formato de inventario de disposición de RCD no se relacionan la totalidad de las cantidades de RCD anexadas en los certificados.
- **EXT-AMC-24-0139212 – tercer trimestre de 2024**
 - En el formato de inventario de disposición de RCD no se especifican las fechas de las disposiciones realizadas en este periodo.
 - En el formato de inventario de disposición de RCD las cantidades reportadas para RCD pétreos y no pétreos no corresponder a los soportes presentados.
- **EXT-AMC-25-0038884 – Cuarto trimestre de 2024**
 - En el formato de inventario de disposición de RCD no se especifican las fechas de las disposiciones realizadas en este periodo.
 - En el formato de inventario de disposición de RCD no se relacionan la totalidad de las cantidades de RCD anexadas en los certificados.
- **EXT-AMC-25-0047632 – Primer trimestre de 2025**
 - En la información remitida no es posible acceder a los documentos anexos al documento
 - En el formato de inventario de disposición de RCD se relacionan las cantidades de RCD generadas grupalmente por contratistas y no de manera individual como aparece reportada en los certificados de disposición.
- **EXT-AMC-25-0088733 – Segundo trimestre 2025**
 - En la información remitida no es posible acceder a los documentos anexos al documento
 - En el formato de inventario de disposición de RCD se relacionan las cantidades de RCD generadas grupalmente por contratistas y no de manera individual como aparece reportada en los certificados de disposición.

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 colinda con la bahía de Cartagena y el mar caribe.
- 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 la visita de inspección no se evidenciaron acciones sobre este componente.
- 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.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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 UNION 5 ONCE este proyecto se encuentra en desarrollo por parte de la empresa ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. ubicado en el barrio Castillo grande Cl 5 No. 11-69, en las coordenadas geográficas 10°23'36.21" N – 75°33'1.88" W. Teniendo en cuenta la distribución espacial del Distrito de Cartagena de Indias, el proyecto se encuentra ubicado en la localidad 1, Histórica y del Caribe Norte y cuenta con las matrículas inmobiliarias 060-38392 & 060-44926, y las referencias catastrales 010100080001000 & 010100080230000.

Se conceptúa que:

- El proyecto constructivo UNION 5 ONCE cuenta con el PIN GENERADOR 1-382-002-1, el cual se encuentra vigente desde el 15 de septiembre de 2022 hasta el 30 de octubre de 2025 y la Resolución EPA-RES-00116-2023 del 22 de marzo del 2023, otorgo la viabilidad al Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD.
- El proyecto constructivo UNION 5 ONCE cumple con lo establecido en el artículo primero parágrafo 2 de la Resolución EPA-RES-00116-2023, en donde se establece la implementación de medidas de manejo de RCD en el proyecto.
- El proyecto constructivo UNION 5 ONCE cumple con lo establecido en el artículo primero parágrafo 4 de la Resolución EPA-RES-00116-2023, en donde se establece la obligación de presentar informes trimestrales de implementación del PMA-RCD ante la Autoridad ambiental competente.

El proyecto constructivo UNION 5 ONCE, en representación de Arquitectura y concreto S.A.S., debe:

- Realizar las correcciones a los informes trimestrales de implementación del PMARCD correspondientes al segundo, tercer y cuarto trimestre del 2024 y del primer y segundo trimestre del 2025, de acuerdo con lo establecido en el inciso 3.1. del presente concepto técnico, en un plazo no mayor a 15 días hábiles.

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

- Notificar a ARQUITECTURA Y CONCRETOS S.A.S., como responsable del proyecto constructivo UNION 5 ONCE de la DEVOLUCION de los informes trimestrales correspondientes al segundo, tercer y cuarto trimestre de 2024, primer y segundo trimestre de 2025 y del plazo de corrección de los mismos de 15 días hábiles”.

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 Arquitectura y Concretos S.A.S., con NIT 800093117-3, para que dé cumplimiento a las obligaciones establecidas en el numeral 3.1. y 5. Del Concepto Técnico No. EPA-CT-0001059-2025, 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 Unión 5 Once, ubicado en la calle 5 # 11-69 en el barrio Castillo grande, en la ciudad de Cartagena de Indias.

Que, en mérito de lo expuesto se,

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR a la sociedad Arquitectura y Concretos S.A.S., con NIT 800093117-3, para que dé cumplimiento a la siguiente obligación:

1. Presentar ante esta Entidad las correcciones al informe correspondiente al segundo, tercer y cuarto trimestre del 2024 y el primer y segundo trimestre del 2025, de conformidad con las observaciones técnicas contenidas en el numeral 3.1. del concepto referido en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER integralmente el Concepto Técnico No. EPA-CT-0001059-2025 de 25 de agosto 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 Arquitectura y Concretos S.A.S., con NIT 800093117-3, por conducto de su representante legal o apoderado, a través de medios electrónicos, al correo electrónico carlosdehoyos@arquitecturayconcretos.com y mariaigallego@arquitecturayconcreto.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


MAURICIO RODRIGUEZ GÓMEZ
Director General Establecimiento Público Ambiental


Vobo. Carlos Hernando Triviño Montes
JOAJ EPA Cartagena

Proyectó: N. Soto 
Abogado Asesor Externo OAJ EPA