

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

AUTO No. EPA-AUTO-002712-2025 DE VIERNES, 05 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-00405-2025 del 10 de julio de 2025, 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 Oasis Park, ubicado en el barrio Providencia Diagonal 32A 71 - 355 en la ciudad de Cartagena de Indias, desarrollado por la sociedad Mar Constructores S.A.S. con NIT 901.555.430-4.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo quinto de la parte resolutiva del citado acto administrativo, el día 19 de septiembre 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. Como resultado de dicha visita, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena emitió el Concepto Técnico No. EPA-CT-0001738-2025 del 01 de diciembre de 2025, en el cual se expone lo siguiente:

“1. ANTECEDENTES

El Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena por medio de la resolución EPA-RES-00405-2025 de miércoles, 10 de julio de 2025 EPA otorgó viabilidad a un Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD del proyecto OASIS PARK desarrollado por la sociedad MAR CONSTRUCTORES S.A.S, identificada con NIT 901.555.430-4, ubicado en la diagonal 32^a N° 71-355, que estableció entre otras obligaciones la siguiente:

“ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR viabilidad para la implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición– RCD, presentado por la sociedad MAR CONSTRUCTORES S.A.S. con NIT 901.555.430-4, mediante documento denominado “Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (RCD de las Obras Civiles del Proyecto de Construcción Multifamiliar Vis en el barrio de la Providencia en la ciudad de Cartagena, en el proyecto OASIS PARK ubicado en el barrio Providencia diagonal 32^a 71-355 de la ciudad de Cartagena de Indias, de conformidad con las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: La sociedad MAR CONSTRUCTORES S.A.S con Nit 901.555.430-4, se encuentra debidamente registrada ante el EPA Cartagena como generador de RCD, de conformidad con el PIN Generador No. 1-1407-001, registrado con fecha de inicio de 07 de julio de 2025 y fecha de finalización de 31 de diciembre de 2026.

PARÁGRAFO: 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, la sociedad Mar Constructores S.A.S con NIT 901.555.430-4, deberá solicitar la renovación del PIN Generador de RCD antes de la fecha de finalización indicada en el mismo.

ARTÍCULO TERCERO: La sociedad MAR CONSTRUCTORES S.A.S. con NIT 901.555.403-4, deberá CUMPLIR con las siguientes obligaciones:

3.1 Cumplir con lo establecido en las Resoluciones No. 0472 de 2017 y No. 1257 de 2021 expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y las Resoluciones No. 0658

[CODIGO-QR]
 [URL-DOCUMENTO]

de 2019 y No. 112 de 2020 expedidas por el EPA Cartagena y las demás normas que las modifiquen, sustituyan o deroguen, para el manejo de los RCD.

3.2 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 los seguimientos y controles adicionales que sean pertinentes.

3.3 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.

3.4 Cumplir las obligaciones establecidas en los subnumerales 2.1 a 2.18 del numeral 7 del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000661-2025 de 09 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.

1.1. Ubicación geográfica del proyecto

El proyecto de construcción OASIS PARK desarrollado por la sociedad MAR CONSTRUCTORES SAS, identificada con NIT 9001.555.430-4, se encuentra ubicado en Diagonal 32^a 71-355 barrio Providencia del Distrito de Cartagena, cuyo predio se identifica con la Matrícula Inmobiliaria 060-10737 con las coordenadas 10°23'33''N, -75°28'26''W.

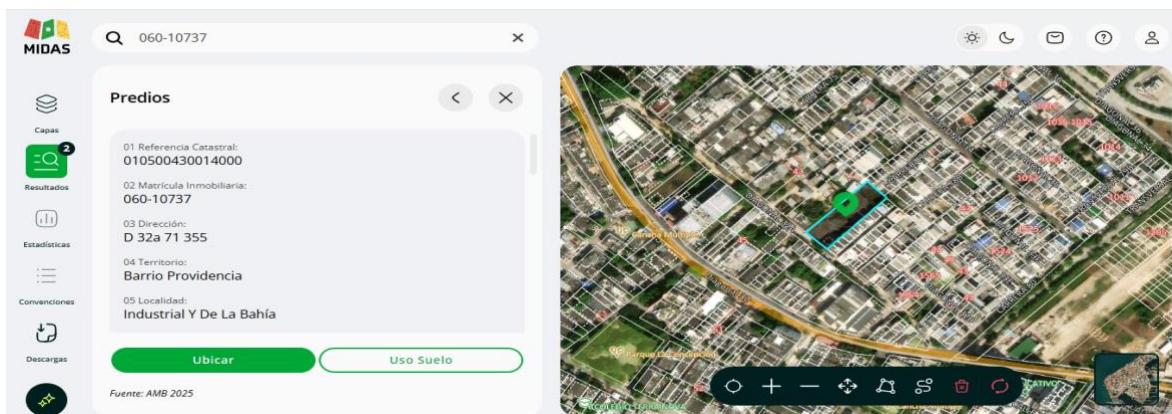


Figura 1. Ubicación geográfica Proyecto VIS OASIS PARK.
 Fuente: MIDAS, 2025.

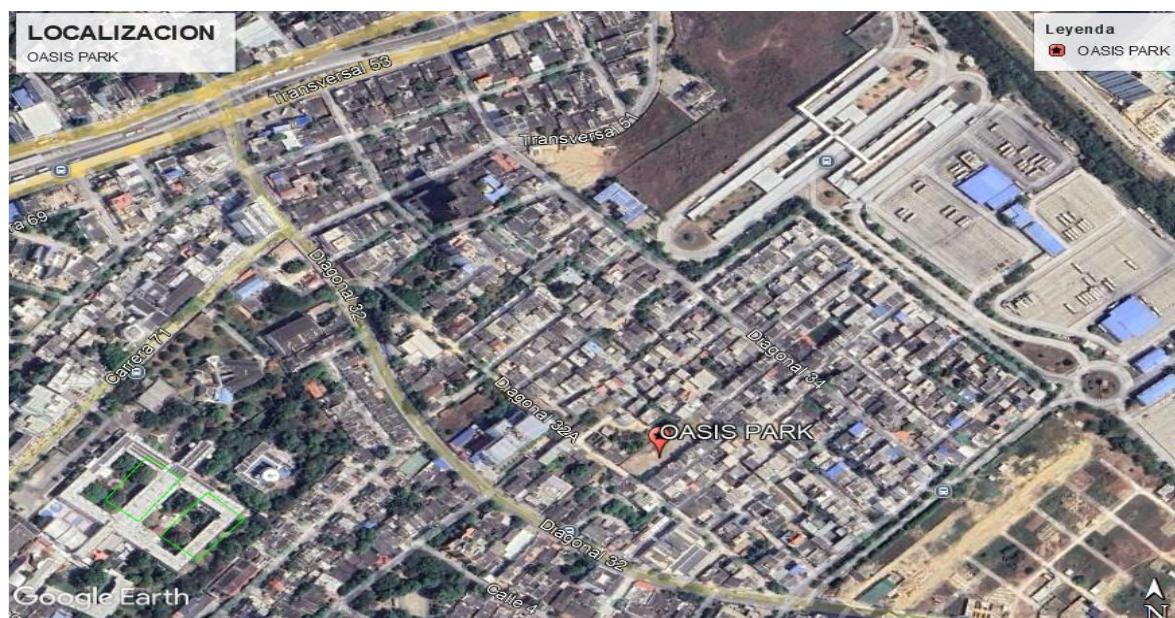


Figura 2. Localización geográfica del proyecto.
 Fuente: Google Earth Pro

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

1.2. Descripción del proyecto

El Proyecto OASIS PARK desarrollado por la sociedad Mar Constructores S.A.S, consiste en una construcción de una edificación de 18 pisos, más una loza dispuesta para helicóptero en caso de emergencia, el proyecto constará de 127 apartamentos.

2. DESARROLLO DE VISITA

La Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del Establecimiento Público Ambiental de Cartagena (EPA-Cartagena) en el marco de sus funciones y competencias de evaluación, vigilancia y control a la gestión ambiental del agua, suelo, aire y demás recursos naturales, a través de sus funcionarios realizó el día 17 de octubre de 2025 visita de inspección de seguimiento y control a la implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD del Proyecto OASIS PARK desarrollado por Mar Constructores S.A.S identificada con NIT 901.555.430-4, ubicado en la diagonal 32^a 71-355 barrio Providencia, la visita fue atendida por Mayerlis Siciliano Sierra, identificado con cedula de ciudadanía 11044.906.679, en calidad de Coordinadora SST.

2.1. Aspectos observados en la visita

La visita de inspección desarrollada por EPA Cartagena se observaron los siguientes aspectos:

- **Avance de obra:**

De acuerdo con la información suministrada, el proyecto inicio el mes de julio de 2025 y actualmente se encuentra desarrollando actividades de pilotaje, con un avance de obra del 4% aproximadamente.



Figura 3. Avance de actividades preliminares del proyecto.
Fuente: Autores, 2025.

- **Inscripción ante la autoridad ambiental**

La Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena expidió el PIN Generador No. **1-1407-001**, a nombre de MAR CONSTRUCTORES S.A.S con NIT. 901555430-4, para el proyecto OASIS PARK, ubicado en la Diagonal 32^a 71-355 barrio Providencia de la ciudad de Cartagena de Indias, con fecha de inicio de 07 julio de 2025 y fecha de finalización de 31 de diciembre de 2026. Actualmente el pin se encuentra **VIGENTE**.

El proyecto OASIS PARK al momento de la visita **no ha presentado el primer informe de cumplimiento ambiental correspondiente al primer semestre de ejecución de actividades**, así mismo, y como parte de dicho informe de cumplimiento, no se ha presentado el reporte de las actividades desarrolladas dentro del marco de cumplimiento e implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Cabe resaltar que esto se presenta debido a lo establecido en la Resolución 1257 de 2021 artículo 15 inciso 1 c, donde establece que “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”.

Almacenamiento de RCD

En el sitio de la obra se han destinado zonas para la separación y almacenamiento temporal de los residuos RCD (metales, RCD pétreos y no pétreos) generados en la obra, sin embargo, al momento de la visita se evidencio que no se encuentran clasificados según su tipo y no son acopiados de manera diferenciada, así mismo los puntos de acopio no se encuentran debidamente señalizados e identificados.

2.1.1. Manejo y disposición de RCD

2.1.1.1. Residuos de Construcción y Demolición (RCD), susceptibles de aprovechamiento:

2.1.1.1.1. Productos de excavación y sobrantes de la adecuación de terreno: coberturas vegetales, tierras, limos y materiales pétreos productos de la excavación, entre otros.

Estos materiales pétreos productos de la excavación están siendo acopiados temporalmente dentro del mismo predio los cuales no se encuentran techados para posteriormente ser entregados a Bioger, según lo manifestado por la señora Mayerlis no están realizando aprovechamiento de este residuo.



Figura 4. Actividades de gestión y manejo de RCD.

Fuente: Autores, 2025.

2.1.1.1.2. Productos de cimentaciones y pilotajes: arcillas, bentonitas y demás.

Al momento de la visita se evidenció el desarrollo de actividades preliminares que incluyen, movimientos de tierra, adecuación de terreno. Las tierras removidas como resultado de estas actividades son acopiadas temporalmente para ser aprovechadas internamente en adecuación del terreno en otras áreas según sea necesario en el proyecto, de lo contrario son transportadas hasta el parque ambiental Bioger para su disposición final.

2.1.1.1.3. Pétreos: hormigón, arenas, gravas, gravillas, cantos, pétreos asfálticos, trozos de ladrillos y bloques, cerámicas, sobrantes de mezcla de cementos y concretos hidráulicos, entre otros.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Al momento de la visita no se evidenció el desarrollo de actividades que generen este tipo de residuos.

2.1.1.1.4. No pétreos: vidrio, metales como acero, hierro, cobre, aluminio, con o sin recubrimientos de zinc o estaño, plásticos tales como PVC, polietileno, policarbonato, acrílico, espumas de poliestireno y de poliuretano, gomas y cauchos, compuestos de madera o cartón-yeso (drywall), entre otros.

- Vidrio, no se están generando este tipo de residuos
- Metales, dentro de obra están siendo almacenados temporalmente en costales, los cuales aún no se han dispuesto debido a que son reutilizados en la obra.
- PVC, polietileno, policarbonato, acrílico, espumas de poliestireno y de poliuretano, gomas y cauchos, no están siendo generados este tipo de residuos.
- Madera, no están siendo generados este tipo de residuos.
- Cartón, no están siendo generados este tipo de residuos.

2.1.1.2. Residuos de Construcción y Demolición (RCD) no susceptibles de aprovechamiento:

El proyecto constructivo OASIS PARK al momento de la visita no se encuentra generando este tipo de residuos. Por lo que no han determinado un punto para este tipo de residuos.

2.1.1.2.1. Los que por su estado no pueden ser aprovechados.

Durante la visita se pudo evidenciar un punto ecológico los cuales al final del día son dispuestos en puntos específicos y recogidos por la empresa recolectora encargada.



Figura 5. Puntos ecológicos del proyecto.
Fuente: Autores, 2025.

2.1.2. Aspectos bióticos y abióticos

A continuación, se describirán los aspectos e impactos ambientales evidenciados a los componentes bióticos y abióticos de la obra visitada:

- I. **Suelo:** En la visita de inspección se evidenció la generación de residuos de construcción y demolición RCD, como parte de las actividades de pilotaje.
- II. **Hidrología:** Al momento de la visita se evidenció canal de aguas lluvias dentro del área del proyecto.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

- III. **Atmosfera:** En la visita de inspección y de acuerdo con el estado de avance de la obra, no se evidenciaron aspectos destacables en cuanto a emisiones de material particulado y ruido.
- IV. **Componente Florístico:** Al momento de la visita se evidencio la presencia de una pequeña cobertura vegetal dentro del área del proyecto, sin embargo no hay árboles.
- V. **Componente Faunístico:** Al momento de la visita no se evidencio la presencia de fauna propia o migrante en el área de intervención del proyecto.

3. CONCEPTO TECNICO

Teniendo en cuenta los antecedentes, el documento de Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD) presentado bajo el título **PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE DEMOLICIÓN (RCD) DE LAS OBRAS CIVILES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN MULTIFAMILIAR VIS OASIS PARK** en el barrio la Providencia Diagonal 32^a 71-355 en la ciudad de Cartagena.

1. El proyecto constructivo cuenta con el PIN GENERADOR 1-1407-001, vigente desde el 7 de Julio de 2025 hasta el 31 de diciembre de 2025. Así mismo, mediante la resolución EPA-RES-00405-2025 de jueves, 10 de julio de 2025, se otorgó la viabilidad al Programa de Manejo Ambiental de Resolución de Construcción y Demolición (PMA-RCD) del proyecto.
2. El proyecto constructivo OASIS PARK 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.
3. El proyecto constructivo OASIS PARK, al momento de la visita, **no ha presentado el primer informe trimestral de implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición PMA-RCD.**

El proyecto OASIS PARK, ejecutado por MAR CONSTRUCTORES S.A.S., debe:

1. Adecuar los puntos de acopio por tipo de RCD los cuales deben estar señalizados y separados.
2. Presentar de manera inmediata el informe trimestral de la implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD correspondiente al mes de julio, agosto y septiembre 2025.
3. Dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el ARTICULO TERCERO de la Resolución EPA-RES-00405-2025".

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 Mar Constructores S.A.S. con NIT 901.555.430-4, para que dé cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Concepto Técnico No. EPA-CT-0001738-2025 del 01 de diciembre 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 Oasis Park, ubicado en el barrio Providencia Diagonal 32A 71 - 355 en la ciudad de Cartagena de Indias.

Que, en mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR a la sociedad Mar Constructores S.A.S. con NIT 901.555.430-4, para que dé cumplimiento a las obligaciones señaladas en el Concepto Técnico No. EPA-CT-0001738-2025 del 01 de diciembre de 2025, emitido por la

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, las cuales se indican a continuación:

- 1.1 Adecuar los puntos de acopio por tipo de RCD, los cuales deben estar señalizados y separados.
- 1.2 Presentar de manera inmediata ante el EPA Cartagena el informe trimestral de la implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD correspondiente a los meses de julio, agosto y septiembre de 2025.
- 1.3 Dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el ARTICULO TERCERO de la Resolución No. EPA-RES-00405-2025 del 10 de julio de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER integralmente el Concepto Técnico No. EPA-CT-0001738-2025 del 01 de diciembre 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 Mar Constructores S.A.S. con NIT 901.555.430-4, por conducto de su representante legal o apoderado, a través de medios electrónicos, a los correos electrónicos marconstructores24@gmail.com, admon@cinsas.com.co y ventasoasispark@gmail.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 RODRÍGUEZ GÓMEZ

Director General Establecimiento Público Ambiental



Vobo. Carlos Hernando Triviño Montes
JOAJ EPA Cartagena

Proyectó: R. Osorio 
Abogado Asesor Externo OAJ EPA