

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

AUTO No. EPA-AUTO-000293-2026 DE LUNES, 23 DE FEBRERO DE 2026

“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-00210-2024 del 7 de mayo 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 Sun City, ubicado en la Calle 48 # 11 – 57 en el barrio Torices, en la ciudad de Cartagena de Indias, desarrollado por la sociedad URBAIBÉRICA S.A.S., con NIT 901.503.885-9.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo quinto de la parte resolutive del citado acto administrativo, el día 5 de noviembre 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-0000051-2026 del 11 de febrero de 2026, en el cual se expone lo siguiente:

“1. ANTECEDENTES

El Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, por medio de la resolución EPA-RES-00210-2025 del 07 de mayo de 2025, Mediante la cual se acoge la adopción e implementación del Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición de las obras civiles del proyecto SUN CITY ejecutado por la SOCIEDAD URBAIBERICA identificada con NIT 901.503.885-9, ubicado en el barrio Torices calle 48 #11 - 57 del Distrito de Cartagena de Indias, y se dictan otras disposiciones. Resuelve:

“ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR viabilidad para la implementación del documento denominado “Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) Proyecto Sun City”, presentado por el señor Luis Henry Mendoza Bertel, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.544.300, actuando en su calidad de representante legal de la sociedad Urbaibérica S.A.S., con NIT 901.503.885-9, en el proyecto Sun City, ubicado en la Calle 48 # 11 – 57 en el barrio Torices, en la ciudad de Cartagena de Indias, de conformidad con las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: La sociedad Urbaibérica S.A.S., con NIT 901.503.885-9, se encuentra debidamente registrado ante el EPA Cartagena como generador de RCD, de conformidad con el PIN Generador No. 1-1358-001, registrado con fecha de inicio de 01 de abril de 2025 y fecha de finalización de 26 de abril 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 retrasos, el Pin de Generador de RCD deberá ser renovado.

ARTÍCULO TERCERO: La sociedad Urbaibérica S.A.S., con NIT 901.503.885-9, deberá CUMPLIR con las siguientes obligaciones:

3.1. Cumplir con lo establecido en la Resoluciones No. 0472 de 2017, 1257 de 2021 expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y las Resoluciones No. 0112 de 2020 y 0658 de 2019 expedidas por el EPA Cartagena y las demás normas que las modifiquen, sustituyan o deroguen, para el manejo de los RCD.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

3.2. Cumplir con lo establecido en los numerales 4.2.2, 4.3. y 4.4. del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000225-2025 de 23 de abril de 2025, 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 los 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 GESTIÓN INTEGRAL DE RCD y GESTIÓN AMBIENTAL DE LOS RECURSOS NATURALES, correspondiente a los ítems 4.4.1 y 4.4.2. del Concepto Técnico No. EPACT0000225-2025 de 13 de abril de 2025, 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 la obra de acuerdo con el cronograma proyectado. En este punto se incluyen las reprogramaciones si existen.

– Inventario de RCD previsto y ordenado en el literal “e” del artículo 5 de la Resolución No. 0658 de 2019 expedida por el 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 expedida por el 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 relacionado en el Formato. En este punto se incluyen las constancias expedidas por los gestores de RCD respectivos durante el período 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 y actividad de construcción o demolición a su cargo y el contenido del respectivo inventario, conforme con los literales d) y e) del artículo 5º de la Resolución No. 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 6º del artículo tercero de la Resolución No. 0112 de 26 de mayo de 2020, expedida por el EPA Cartagena.

Que, mediante **EPA-AUTO-002113-2025 del 07 de octubre de 2025**, se hicieron unos requerimientos con base en el **EPA-CT-0000001194**, así:

ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR al señor **LUIS HENRY MENDOZA BERTEL**, como representante legal o quien haga sus veces, de la empresa **SOCIEDAD URBAIBERICA SAS**, desarrolladores del proyecto **SUN CITY**, identificado con Nit. No. 901.503.885-9, ubicado en Barrio Torices calle 48 #11 - 57, de la Ciudad de Cartagena, para que cumpla las siguientes obligaciones:

1. 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. Enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días calendario.
2. Adecuar correctamente los puntos de acopio temporal para el almacenamiento de materiales de construcción, garantizando condiciones de orden y seguridad, así como la implementación de medidas de protección al suelo y a las aguas lluvias, con el fin de evitar afectaciones por escorrentía o infiltración. Enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días calendario.
3. 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

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

presente concepto técnico al informe trimestral correspondiente al segundo trimestre de 2025. Enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días calendario.

En concordancia con lo establecido en la Resolución 0472 del 2017 y la Resolución 1257 de 2021, expedidas 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 Establecimiento Publico Ambiental EPA Cartagena, realizó visita de seguimiento y control a las medidas de manejo ambiental implementadas durante el desarrollo del proyecto SUN CITY.

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

2.1. Ubicación geográfica del proyecto

El proyecto de construcción SUN CITY ejecutado por la empresa URBAIBERICA S.A.S identificado con Nit 901503885-9, se encuentra ubicado en el barrio Torices en la calle 48 N° 11-57, de la ciudad de Cartagena, cuyo predio se identifica con la Matricula inmobiliaria 060- 307534.

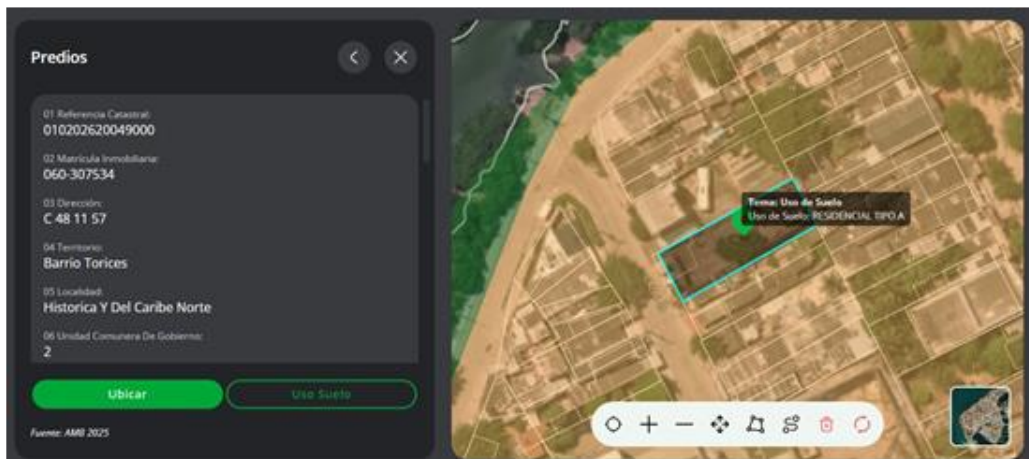


Figura 1. Ubicación geográfica del proyecto obra nueva SUN CITY.
Fuente: MIDAS, 2025.



Figura 2. Localización proyecto SUN CITY
Fuente: Google Earth Pro

2.2. Descripción del proyecto.

El proyecto SUNCITY corresponde a un único edificio de 26 pisos de altura, con un total de 149 unidades de vivienda, desarrollado sobre un área total de 835,60 m². Su diseño arquitectónico y funcional se organiza de la siguiente manera:

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

El primer piso está destinado a usos comunes y operativos, incluyendo el lobby de acceso, una bahía vehicular, planta eléctrica, subestación, cuarto de basuras, zona de parqueaderos y el hall de ascensores. Entre los pisos 2 al 22 se distribuyen 147 apartamentos, con una configuración de 7 unidades por nivel, lo cual optimiza el uso vertical del edificio. En el piso 23 se integran espacios para el uso recreativo y funcional, tales como un área de coworking, salón social, zona de juegos infantiles, sala de TV, sala de entrenamiento tipo Crossfit y dos apartamentos de tipo A y E. El piso 24 está destinado exclusivamente a las zonas comunes y amenidades, dentro de las cuales se destacan: salón Sky Bar, piscina para niños, piscina para adultos, duchas, área de solárium y jacuzzi, todas pensadas para el esparcimiento y bienestar de los residentes. Finalmente, el piso 26 contará con un helipuerto con su respectivo acceso y condiciones de seguridad.

En cuanto a la tipología de las unidades de vivienda, el proyecto contempla dos configuraciones principales:

- *Apartasuíte (Tipologías B, C y D): Se proyecta la construcción de 105 unidades bajo esta modalidad. Estas viviendas cuentan con un área construida aproximada de 33,64 m², 34,20 m² y 34,31 m² respectivamente. Su diseño compacto incluye una única estancia con cocina, zona de lavado, un baño y balcón, siendo ideales para residentes unipersonales o parejas.*
- *Apartamento de una alcoba (Tipologías A y E): Se proyectan 44 unidades bajo esta configuración, con áreas construidas aproximadas de 38,50 m² y 44,42 m². Estas unidades disponen de una habitación independiente, estancia principal, cocina, zona de lavado, un baño y balcón, ofreciendo mayor comodidad y separación de espacios.*

3. DESARROLLO DE LA VISITA

El día 05 de noviembre del 2025 a las 9:30 am., se realizó visita de inspección al proyecto en construcción en modalidad de obra nueva SUN CITY el cual se encuentra en desarrollo por parte de la empresa SOCIEDAD URBAIBERICA SAS, identificada con el NIT 901.503.885-9. El proyecto constructivo se encuentra ubicado en el barrio Torices calle 48 #11 - 57, en las coordenadas geográficas 10°26'5.8" N 75°32'1.4" W. Teniendo en cuenta la distribución espacial del Distrito de Cartagena de Indias, este se encuentra ubicado en la localidad 1, Histórica y del Caribe Norte, en la unidad comunera de gobierno N°2, y cuenta con la matricula inmobiliaria 060-307534 y referencia catastral 010202620049000. Al momento de la visita fue atendida por el señor Eliud Bolaños Lopez, identificado con cedula de ciudadanía 1.143.408.881 en calidad de SST.

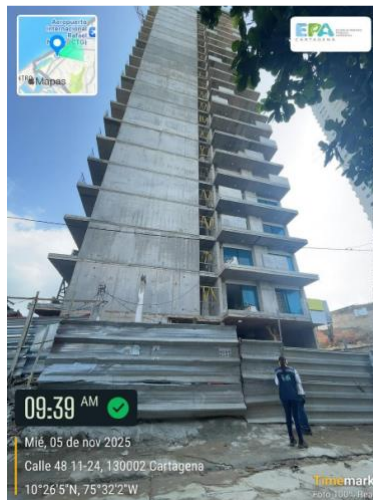


Figura 3. Proyecto obra SUN CITY.

3.1. Aspectos observados en la visita

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

- **Avance de obra:**

Durante la visita técnica, se verificó que el proyecto presenta un avance de obra del 70%, encontrándose en ejecución las actividades de acabados.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]



Figura 4. Desarrollo de acabados en los apartamentos del proyecto.
Fuente: Autores, 2025.

- **Gestión de RCD**

En relación con la gestión de residuos de construcción y demolición (RCD), durante la visita se verificó la presentación de los certificados de disposición final emitidos por el parque ambiental BIOGER, correspondientes a la fecha 15 de octubre de 2025. Asimismo, se presentó el PIN transportador del transportador que prestó el servicio de recolección, identificado con el número 2-282-006-1, correspondiente al vehículo de placas SIR 103, el cual cuenta con vigencia hasta el 05 de mayo de 2026.

El proyecto cuenta con un punto ecológico instalado dentro del área de obra; sin embargo, se evidenció que no se está realizando una adecuada separación de los residuos al interior del mismo, lo cual limita la efectividad del manejo diferenciado.

Adicionalmente, se constató que los materiales de construcción no disponen de un punto fijo y debidamente delimitado para su almacenamiento temporal dentro del área de obra, situación que puede generar desorden operativo y posibles afectaciones al entorno.

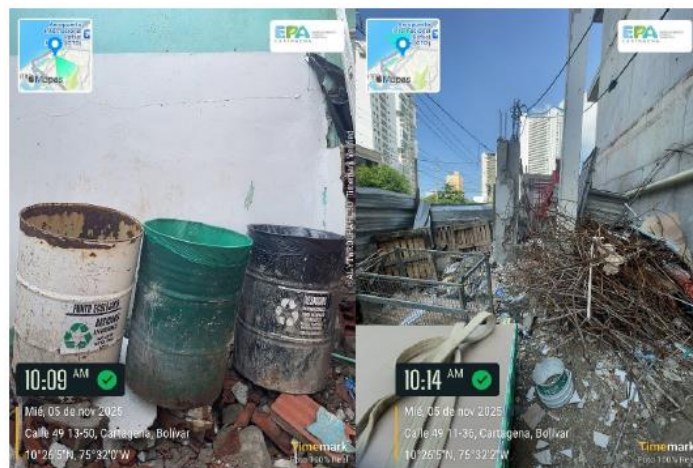


Figura 5. Punto ecológico **Figura 6.** Acopio de RCD.
Fuente: Autores, 2025.

Finalmente, se entregó evidencia del radicado EXT-AMC-25-0130896, correspondiente al informe del tercer trimestre 2025, con fecha de radicación del 03 de octubre de 2025 ante esta autoridad ambiental y el radicado EXT-AMC-25-0157931 con fecha del 28 de noviembre del 2025 correspondiente al plan de acción de medias correctivas de la visita del 05 de noviembre 2025.

4. REVISION DOCUMENTAL

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

4.1. PIN y Licencia Urbanística

Durante la visita de inspección realizada al proyecto SUN CITY, se verificó que cuenta con PIN Generador **1-1358-001**, que permite realizar el seguimiento al manejo de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD). Dicho PIN se encuentra **VIGENTE** desde el 01 de abril de 2025 hasta el 26 de abril de 2026.

Además, se evidenció la licencia de construcción resolución N° 0649 del 27 de octubre de 2023 por la cual concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el proyecto SUN CITY, con fecha de ejecutoria 29 de octubre de 2023, y una vigencia de 36 meses.

4.2. Evaluación de informes trimestrales

- **EXT-AMC-25-0130896:** Informe de cumplimiento correspondiente al tercer trimestre del año 2025, que abarca los meses de julio, agosto y septiembre.

Luego de la evaluación del informe trimestral se describen los siguientes hallazgos y/o observaciones:

- El documento “Formato para la implementación del PMA-RCD”, debe enviarse en el su formato original, que corresponde a un archivo en Excel, descargarlo desde la página web de la entidad y diligenciarlo en su totalidad, teniendo en cuenta las unidades de medidas solicitadas en el mismo; No realice conversiones del documento.
- En el inventario del PMA-RCD, se deben describir claramente las metas de aprovechamiento, en concordancia con la gestión realizada sobre los RCD generados en obra, permitiendo evaluar el cumplimiento de los objetivos planteados.

En consecuencia, y tras revisar la información remitida, SE DEVUELVE ESTE INFORME DE CUMPLIMIENTO DEL PMA-RCD correspondiente al tercer trimestre de 2025, para que se efectúen los ajustes necesarios y se presente la documentación corregida.

Consolidado de Informes trimestrales de cumplimiento del Programa de Manejo Ambiental de RCD presentados:

TRIMESTRE-AÑO	RADICADO	ESTADO
2-2025	EXT-AMC-25-0086091	REVISADO Y DEVUELTO EPA-AUTO-002113-2025 del 07 de octubre de 2025.
3-2025	EXT-AMC-25-0130896	REVISADO Y DEVUELTO Presente Concepto Técnico

4.3. Verificación cumplimiento de obligaciones y requerimientos

A continuación se relacionan las obligaciones y requerimientos establecidos al proyecto y se verifica el estado de cumplimiento de estas.

ACTO ADMINISTRATIVO / OFICIO / ACTA	REQUERIMIENTO / OBLIGACIÓN	ESTADO
EPA-RES-00210-2025 del 07 de mayo de 2025	3.1. Cumplir con lo establecido en la Resoluciones No. 0472 de 2017, 1257 de 2021 expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y las Resoluciones No. 0112 de 2020 y 0658 de 2019 expedidas por el EPA Cartagena y las	El cumplimiento de la presente obligación se verifica en con las demás obligaciones y requerimientos.
ACTO ADMINISTRATIVO / OFICIO / ACTA	REQUERIMIENTO / OBLIGACIÓN	ESTADO
	demás normas que las modifiquen, sustituyan o deroguen, para el manejo de los RCD.	

[CODIGO-QR]

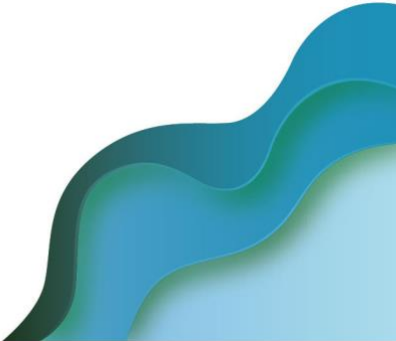
[URL-DOCUMENTO]

EPA-RES-00210-2025 del 07 de mayo de 2025	3.2. Cumplir con lo establecido en los numerales 4.2.2, 4.3. y 4.4. del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000225-2025 de 23 de abril de 2025, mientras dure la ejecución de las obras civiles.	El cumplimiento de la presente obligación se verifica en los informes trimestrales de cumplimiento del programa de manejo ambiental de RCD.
EPA-RES-00210-2025 del 07 de mayo de 2025	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 los seguimientos y controles adicionales que sean pertinentes.	CUMPLE El proyecto no ha realizado modificación al proyecto que ameriten actualizar el programa de manejo ambiental de RCD.
EPA-RES-00210-2025 del 07 de mayo de 2025	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.	El cumplimiento de la presente obligación se verifica en los informes trimestrales de cumplimiento del programa de manejo ambiental de RCD.
EPA-RES-00210-2025 del 07 de mayo de 2025	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.	CUMPLE PARCIALMENTE Se evidenció en visita que no se está realizando una adecuada separación de los residuos al interior del mismo, lo cual limita la efectividad del manejo diferenciado. Adicionalmente, se constató que los materiales de construcción no disponen de un punto fijo y debidamente delimitado para su
ACTO ADMINISTRATIVO / OFICIO / ACTA	REQUERIMIENTO / OBLIGACIÓN	ESTADO
		almacenamiento temporal dentro del área de obra, situación que puede generar desorden operativo y posibles afectaciones al entorno.
	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 GESTIÓN INTEGRAL DE RCD y GESTIÓN AMBIENTAL DE LOS RECURSOS NATURALES, correspondiente a los ítems 4.4.1 y 4.4.2. del Concepto Técnico No. EPA-CT0000225-2025 de 13 de abril de 2025, desde el momento de inicio de obra.	

[CODIGO-QR]

[URL-DOCUMENTO]

EPA-RES-00210-2025 del 07 de mayo de 2025	Dicho reporte, debera 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 la obra de acuerdo con el cronograma proyectado. En este punto se incluyen las reprogramaciones si existen. – Inventario de RCD previsto y ordenado en el literal “e” del artículo 5 de la Resolución No. 0658 de 2019 expedida por el 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 expedida por el 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 relacionado en el Formato. En este punto se incluyen las constancias expedidas por los gestores de	CUMPLE PARCIALMENTE Si bien se ha realizado entrega de los informes trimestrales, los mismos han sido DEVUELTOS toda vez que no cumplen con los requerimientos establecidos por esta autoridad. En este sentido el proyecto deberá corregir y radicar en los términos establecidos los informes corregidos.
ACTO ADMINISTRATIVO / OFICIO / ACTA	REQUERIMIENTO / OBLIGACIÓN	ESTADO
	RCD respectivos durante el período reportado. – Registro de la disposición final de RCD, realizados en el periodo respectivo.	
EPA-RES-00210-2025 del 07 de mayo de 2025	3.7. Llevar un registro donde conste la generación, el correcto transporte y la adecuada disposición de los RCD manejados en el proyecto, obra y actividad de construcción o demolición a su cargo y el contenido del respectivo inventario, conforme con los literales d) y e) del artículo 5º de la Resolución No. 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 6º del artículo tercero de la Resolución No. 0112 de 26 de mayo de 2020, expedida por el EPA Cartagena.	NO CUMPLE
EPA-AUTO-002113-2025 del 07 de octubre de 2025	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. Enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días calendario.	NO CUMPLE A la fecha el Proyecto No ha presentado informe de cumplimiento correspondiente al segundo semestre de 2025 corregido.
EPA-AUTO-002113-2025 del 07 de octubre de 2025	Adecuar correctamente los puntos de acopio temporal para el almacenamiento de materiales de construcción, garantizando condiciones de orden y seguridad, así como la implementación de medidas de protección al suelo y a las aguas lluvias, con el fin de evitar afectaciones por escorrentía o infiltración. Enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días calendario.	NO CUMPLE



[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

ACTO ADMINISTRATIVO / OFICIO / ACTA	REQUERIMIENTO / OBLIGACIÓN	ESTADO
EPA-AUTO-002113-2025 del 07 de octubre de 2025	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 segundo trimestre de 2025. Enviar soportes del cumplimiento del presente requerimiento en un término no mayor a 15 días calendario.	NO CUMPLE A la fecha el Proyecto No ha presentado el informe corregido correspondiente al segundo semestre de 2025 corregido. Así mismo, el informe correspondiente al tercer semestre de 2025 se DEVUELVE a través del presente concepto técnico, por lo que deberán atenderse las observaciones que en este se indican.
Acta de visita de control y seguimiento 648-2025 del 05 de noviembre de 2025.	Determinar y señalizar punto de acopio de RCD	CUMPLE Mediante radicado EXT-AMC-25-0157931 del 28/11/2025 el proyecto envía plan de acción, dando respuesta a los requerimientos establecidos en el acta de visita 648-2025. En este se observa registro fotográfico de la señalización del punto de acopio de RCD.
Acta de visita de control y seguimiento 648-2025 del 05 de noviembre de 2025.	Mantener orden y aseo en el área del proyecto	CUMPLE Mediante radicado EXT-AMC-25-0157931 del 28/11/2025 el proyecto envía plan de acción, dando respuesta a los requerimientos establecidos en el acta de visita 648-2025. En este se observa registro fotográfico de las jornadas de orden y aseo realizados en el área de influencia del proyecto.
Acta de visita de control y seguimiento 648-2025 del 05 de noviembre de 2025.	Entregar informes trimestrales a esta autoridad	NO CUMPLE A la fecha el Proyecto No ha presentado informe de cumplimiento correspondiente al segundo semestre de 2025 corregido. Así mismo, el informe correspondiente al tercer semestre de 2025 se
ACTO ADMINISTRATIVO / OFICIO / ACTA	REQUERIMIENTO / OBLIGACIÓN	ESTADO
		DEVUELVE a través del presente concepto técnico, por lo que deberán atenderse las observaciones que en este se indican.

5. ASPECTOS BIOTICOS Y ABIOTICOS

5.1. 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. (tanque de almacenamiento de agua potable)

Hidrología: Al momento de la visita se evidencio que el proyecto en desarrollo se encuentra cercano al caño Juan Angola.

Atmosfera: En la visita de inspección no se evidenció la generación de material particulado.

5.2. ASPECTOS BIOTICOS

Componente florístico: Al momento de la visita no se evidenció la presencia de individuos arbóreos en el área de implantación del proyecto.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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.

6. 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 SUN CITY el cual se encuentra en desarrollo por parte de la empresa SOCIEDAD URBAIBERICA SAS, identificada con el NIT 901.503.885-9. El proyecto constructivo se encuentra ubicado en el barrio Torices calle 48 #11 - 57, en las coordenadas geográficas 10°26'5.8" N 75°32'1.4" W. Teniendo en cuenta la distribución espacial del Distrito de Cartagena de Indias, está ubicado en la localidad 1, Histórica y del Caribe Norte, en la unidad comunera de gobierno N°2, y cuenta con la matrícula inmobiliaria 060-307534 y referencia catastral 010202620049000.

Se conceptúa lo siguiente:

- El proyecto constructivo **SUN CITY – SOCIEDAD URBAIBERICA SAS** cuenta con el PIN GENERADOR 1-1358-001, vigente desde 01 de abril de 2025 hasta el 26 de abril de 2026. Asimismo, mediante la Resolución EPA-RES-00210-2025 de 07 de mayo de 2025, se otorgó la viabilidad al Programa de Manejo Ambiental de Residuos de Construcción y Demolición (PMA-RCD) del proyecto.
- El proyecto **SUN CITY – SOCIEDAD URBAIBERICA SAS**, **CUMPLE PARCIALMENTE** con las obligaciones y requerimientos establecidos por esta autoridad ambiental tal como se indica en el capítulo 4.3. del presente concepto técnico.

El proyecto **SUN CITY – SOCIEDAD URBAIBERICA SAS**, **CUMPLE** con:

- 6.1 El requerimiento 1 y 2 del acta de visita 648-2025 del 2025, toda vez que se envió informe de cumplimiento con evidencias fotográficas. Sin embargo, el cumplimiento del presente requerimiento se seguirá verificando en las próximas visitas de control y seguimiento.
- 6.2 La obligación 3.3. de la Resolución EPA-RES-00210-2025 del 07 de mayo de 2025.

El proyecto **SUN CITY – SOCIEDAD URBAIBERICA SAS**, **CUMPLE PARCIALMENTE** con:

- 6.3 La obligación 3.5. y 3.6. de la Resolución EPA-RES-00210-2025 del 07 de mayo de 2025.

El proyecto **SUN CITY – SOCIEDAD URBAIBERICA SAS**, **NO CUMPLE** con:

- 6.4 La obligación 3.7. de la Resolución EPA-RES-00210-2025 del 07 de mayo de 2025.
- 6.5 Los requerimientos 1, 2 y 3 del EPA-AUTO-002113-2025 del 07 de octubre de 2025
- 6.6 El requerimiento 3 del Acta de visita 648-2025 del 05 de noviembre de 2025.

El proyecto **SUN CITY – SOCIEDAD URBAIBERICA SAS**, **debe:**

1. Radicar en un término no mayor a **15 días calendarios**, el informe correspondiente al segundo semestre de 2025, atendiendo las correcciones señaladas en el punto 3.1 "Evaluación de informes trimestrales" del EPA-AUTO-002113-2025 DE MARTES, 07 DE OCTUBRE DE 2025. **Requerimiento Reiterativo** al numeral 1 del ARTICULO PRIMERO del EPA-AUTO-002113-2025.
2. Radicar en un término no mayor a **15 días calendarios**, el informe correspondiente al tercer semestre de 2025, atendiendo las correcciones señaladas en el punto 4.2. "Evaluación de informes trimestrales" del presente concepto técnico.
3. Adecuar correctamente los puntos de acopio temporal para el almacenamiento de materiales de construcción, garantizando condiciones de orden y seguridad, así como la implementación de medidas de protección al suelo y a las aguas lluvias, con el fin de evitar afectaciones por escorrentía o infiltración, **lo cual será verificado en la próxima visita de control y seguimiento.**
4. Radicar de manera oportuna, esto es, **dentro de los 15 días calendarios contados a partir del final de cada trimestre del año**, el informe trimestral de implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD.
5. Asegurar la adecuada separación de los RCD en obra, el lugar de almacenamiento temporal de los RCD deberá encontrarse debidamente señalizado, y los residuos deberán separarse

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

de acuerdo con el tipo de RCD que trata el anexo I de la Resolución 0472 de 2017 y toda aquella que la modifique o sustituya. **Será verificado en la próxima visita de control y seguimiento.**

6. Implementar, cuando se requiera, mecanismos para el **control de la escorrentía superficial y el manejo de aguas lluvias** en la obra, evitando que las mismas arrastren residuos sólidos y/o líquidos hacia la vía, hacia el alcantarillado o hacia cuerpos de agua cercanos. **será verificado en la próxima visita de control y seguimiento.**
7. Verificar y asegurar que todos los vehículos transportadores de los RCD cuenten con el respectivo PIN TRANSPORTADOR vigente expedido por esta Autoridad Ambiental. **será verificado en la próxima visita de control y seguimiento.**
8. Verificar que la recolección y el transporte de los RCD se lleve a cabo de manera segura, que la carga no supere los bordes del platón o contenedor, que durante el cargue de los RCD se evite la dispersión de partículas al ambiente, que la carga se encuentre cubierta durante el transporte evitando contacto con agua lluvia y el viento. Para esto el proyecto deberá conservar los registros fotográficos y filmicos debidamente fechados y georreferenciados que sean necesarios. **será verificado en la próxima visita de control y seguimiento.**

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

- Notificar a **SUN CITY** proyecto desarrollado por parte de la empresa **SOCIEDAD URBAIBERICA SAS**, la DEVOLUCIÓN del informe implementación de PMA-RCD correspondientes al tercer 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 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 URBAIBÉRICA S.A.S., con NIT 901.503.885-9, para que dé cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000051-2026 del 11 de febrero de 2026, así como a lo dispuesto en la parte resolutive del presente acto administrativo.

Que lo anterior se dispone con el fin de garantizar la protección de los recursos naturales renovables y del ambiente durante la ejecución del proyecto Sun City, ubicado en la Calle 48 # 11 – 57 en el barrio Torices, en la ciudad de Cartagena de Indias.

Que, en mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR a la sociedad URBAIBÉRICA S.A.S., con NIT 901.503.885-9, para que dé cumplimiento a las obligaciones señaladas en el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000051-2026 del 11 de febrero de 2026, emitido por la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible del EPA Cartagena, las cuales se indican a continuación:

- 1.1 Radicar ante el EPA Cartagena el informe correspondiente al segundo semestre del año 2025, incorporando las correcciones señaladas en el numeral 3.1, “Evaluación de informes trimestrales”, del Auto No. EPA-AUTO-002113-2025 del 7 de octubre de 2025. Esta orden constituye un requerimiento reiterativo del numeral 1 del Artículo Primero del citado acto administrativo. Para el cumplimiento de lo anterior,

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

se concede un plazo de quince (15) días calendario, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo.

- 1.2 Radicar ante el EPA Cartagena el informe correspondiente al tercer semestre de 2025, atendiendo las correcciones señaladas en el punto 4.2, “*Evaluación de informes trimestrales*”, del Concepto Técnico No. EPA-CT-0000051-2026 del 11 de febrero de 2026, cuya transcripción se incluye en la parte considerativa del presente auto. Para el cumplimiento de lo anterior, se concede un plazo de quince (15) días calendario, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo.
- 1.3 Adecuar correctamente los puntos de acopio temporal para el almacenamiento de materiales de construcción, garantizando condiciones de orden y seguridad, así como la implementación de medidas de protección al suelo y a las aguas lluvias, con el fin de evitar afectaciones por escorrentía o infiltración. El cumplimiento de esta obligación será verificado en la próxima visita de control y seguimiento.
- 1.4 Radicar ante el EPA Cartagena de manera oportuna, esto es, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la finalización de cada trimestre, el informe trimestral de implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD.
- 1.5 Asegurar la adecuada separación de los RCD en obra, garantizando que el área destinada para su almacenamiento temporal se encuentre debidamente señalizada y que los residuos se segreguen conforme al tipo de material establecido en el Anexo I de la Resolución No. 0472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, así como en las normas que la modifiquen o sustituyan. El cumplimiento de esta obligación será verificado en la próxima visita de control y seguimiento.
- 1.6 Implementar, cuando sea necesario o se requiera, mecanismos de control de la escorrentía superficial y de manejo de aguas lluvias en la obra, con el fin de evitar que estas arrastren residuos sólidos y/o líquidos hacia la vía pública, el sistema de alcantarillado o cuerpos de agua cercanos. El cumplimiento de esta obligación será verificado en la próxima visita de control y seguimiento.
- 1.7 Verificar y asegurar que todos los vehículos destinados al transporte de RCD cuenten con el PIN Transportador vigente, expedido por esta Autoridad Ambiental. El cumplimiento de esta obligación será verificado en la próxima visita de control y seguimiento.
- 1.8 Verificar que la recolección y el transporte de los RCD se realicen de manera segura, garantizando que:
 - La carga no sobrepase los bordes del platón o contenedor;
 - Durante el cargue se evite la dispersión de partículas al ambiente; y
 - La carga permanezca debidamente cubierta durante el transporte, evitando su exposición y contacto con el agua lluvia y a la acción del viento.

Para efectos de control, el proyecto deberá conservar los registros fotográficos y filmicos necesarios, debidamente fechados y georreferenciados. El cumplimiento de esta obligación será verificado en la próxima visita de control y seguimiento.

ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER integralmente el Concepto Técnico No. EPA-CT-0000051-2026 del 11 de febrero de 2026, 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

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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 URBAIBÉRICA S.A.S., con NIT 901.503.885-9, por conducto de su representante legal o apoderado, a través de medios electrónicos, al correo electrónico henry.mendoza@urbacolombia.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).

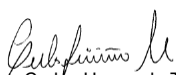
ARTÍCULO SEXTO: PUBLICAR el contenido del presente acto administrativo en el Boletín Oficial del EPA Cartagena.

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


MAURICIO RODRÍGUEZ GÓMEZ

Director General Establecimiento Público Ambiental


Vobó. Carlos Hernando Triviño Montes
JOAJ EPA Cartagena

Proyectó: R. Osorio 
Abogado Asesor Externo OAJ EPA